

## **ДОПОЛНЕНИЕ**

### **К ТЕХНИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**

по результатам выполнения обмерных работ и обследования на объекте:  
**«Здание МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №5 (группы детей дошкольного возраста)», расположенное по улице Свердлова №12<sup>А</sup> в городе Югорск ХМАО-Югра Тюменской области»**



Российская Федерация

ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО  
«ЭНЕРГОСТАЛЬПРОЕКТ»

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Генеральный директор  
ООО ПКБ «Энергостальпроект»  
Трапезников А.В.  
сентябрь 2011г  
ШИФР №1470/1

## ДОПОЛНЕНИЕ

### К ТЕХНИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

«Здание МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №5 (группы детей дошкольного возраста)», расположенное по улице Свердлова №12<sup>А</sup> в городе Югорск ХМАО-Югра Тюменской области»

Свидетельство СРО АСП № 0118-2010-С.2-74180011900 от 19.08.2010г.

Нач. отд. ИИ и О

Чистяков Е.А.

г. Южноуральск 2011 г.



## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Состав работы.....	4
Краткая характеристика объекта.....	5
Результаты натурного обследования.....	5
Ведомость дефектов.....	7
Выводы и рекомендации.....	7
Приложение №1-7/1 «План демонтируемых коммуникаций и оборудования подвального помещения».....	8
Приложение №1-8/1 «План демонтируемых коммуникаций и оборудования первого этажа».....	9
Приложение №1-9/1 «План демонтируемых коммуникаций и оборудования коммуникаций второго этажа».....	10
Приложение №1-10/1 «Демонтажная ведомость коммуникаций и оборудования».....	11

## ВВЕДЕНИЕ

Дополнение к техническому обследованию на объекте «Здание МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №5 (группы детей дошкольного возраста)», расположенное по улице Свердлова №12<sup>А</sup> в городе Югорск ХМАО-Югра Тюменской области» выполнено на основании в дополнение к ранее направленным замечаниям ((письмо исх.№503 от 08 сентября 2011г.) к проектной документации по данному объекту, выданное ООО «ГЕОПРОЕКТ» г.Тюмень, ул.Республики 169а, корпус 1, офис.1.

### Основание для производства работ:

- 1.Муниципальный контракт №120.10 ПИР от 14.12. 2010 года, заключенный ООО ПКБ «Энергостальпроект» с департаментом жилищно-коммунального и строительного комитета Администрации г. Югорска.
2. Техническое задание на проведение обследования от 09 .12.2010 г, выданное ГИП ОКП ООО ПКБ «Энергостальпроект».

### Сведения об организации, проводившей обследование:

**Наименование организации:** ООО ПКБ «Энергостальпроект».

**Адрес:** 457040, Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Мира, 5.

**Телефон:** 8(351-34) 4-24-18, 4-23-01.

**Факс:** 8 (351-34) 4-45-07; **E-mail:** pkb-esp@ mail.ru.

## ЦЕЛЬ РАБОТЫ

Техническое обследование на объекте «Здание МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №5 (группы детей дошкольного возраста)», расположенное по улице Свердлова №12<sup>А</sup> в городе Югорск ХМАО-Югра Тюменской области», выполнено с целью:

- а). определения технического состояния несущих конструкций здания детского сада «Брусничка»;
- б). выполнение поэтажных планов;
- в). определить возможность выполнения скатной крыши;
- г). выдачи рекомендаций дальнейшей безопасной эксплуатации здания.

## СОСТАВ РАБОТ

1. Изучение технической документации.
2. Выезд специалистов на объект для натурного обследования.
3. Составление технического отчета по результатам обследования.

## КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Объект находится в I В климатическом районе.

Нормативная снеговая нагрузка -  $240 \text{ кгс/м}^2$  (IV снеговой район).

Нормативная ветровая нагрузка -  $23 \text{ кгс/м}^2$  (I ветровой район).

Расчетная зимняя температура - минус  $41^\circ \text{C}$ .

Нормативная глубина промерзания - 2,2 м.

Зона влажности - нормальная.

(СНиП 23-01-99 «Строительная климатология», СНиП 2.0.07-85\* «Нагрузки и воздействия»)

## РЕЗУЛЬТАТЫ НАТУРНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Проектная документация на объект обследования Заказчиком не предоставлена в виду её отсутствия, в наличии только планы БТИ.

При вводе здания в эксплуатацию третий этаж был техническим.

В последующие годы выполнена реконструкция третьего этажа: со стороны ряда «А» размещены кабинеты для занятий (психолог, эколог, логопед, изостудия.), спортивный зал, зимний сад, со стороны ряда «Г» складские, подсобные и вентиляционные помещения.

По осям «5» и «8» выполнены температурные швы.

**Год постройки** - 1985 год;

**Этажность** - три этажа с подвальным помещением;

**Основные габаритные размеры здания:**  $19,06 \times 66,76 \text{ м}$ ;  $h_A / h_T = 11,8 \text{ м} / 11,1 \text{ м}$ ;

**Площадь застройки** –  $1272,46 \text{ м}^2$ ;

**Строительный объём** –  $12533,73 \text{ м}^3$ ;

### **Инженерные коммуникации:**

По оси «12» в подвальном помещении выполнен подвод и отвод труб отопления, горячего и холодного водоснабжения, все трубы  $d=100 \text{ мм}$ .

**Отопление** – централизованное (от газовой котельной),

система разводки отопления верхняя.

Разводящие сети из стальной трубы ( $d57 \div 100 \text{ мм}$ ).

Подводящая разводка – из стальной трубы ( $d15 \div 32 \text{ мм}$ ).

Приборы отопления – радиаторы чугунные М140,

в подвальном помещении вдоль наружных стен – регистры из труб  $d150 \text{ мм}$ ;

**Холодное и горячее водоснабжение** - городские сети. Разводящая и подводящая разводка трубы стальные ( $d15 \div 32 \text{ мм}$ );

**Канализация** - городские сети. Стояки и отводящие трубопроводы -

ПВХ трубы ( $d = 50 - 100 \text{ мм}$ ); унитазы и умывальники – керамические; раковины эмалированные;

Вентиляция – естественная через форточки.

Принудительная - вентиляционные короба (квадратного сечения 140х140мм) из оцинкованной стали.

Вентиляционные расположены в осях «3-8» рядах «Б-Г».

В ходе обследования были проведены обмерные работы, по результатам которых выполнены чертежи – см. Приложение №1.

Отопление - по свидетельству Администрации детского сада за всё время эксплуатации здания отказов в работе системы отопления не было, температурный режим в здании соответствует нормативному, установленному для детских дошкольных учреждений.

**Состояние системы отопления работоспособное.**

Водоснабжение - выполнена частичная замена труб на ПВХ.

На отдельных участках следы капельных течей (в местах присоединения кранов, стыках труб...). В подвальном помещении трубы горячего и холодного водоснабжения проложены параллельно без теплоизоляции, вследствие чего происходит нагревание холодной воды.

**Состояние системы водоснабжения работоспособное с замечаниями.**

*Требуется выполнить изоляцию труб в подвальном помещении. Учитывая срок эксплуатации здания, рекомендуем выполнить полную замену труб водоснабжения.*

Канализация - в 2010 году была выполнена замена труб отводящих сетей и стояков. В помещениях вентиляционных в осях «3-4» и «8-10» отсутствуют участки стояков на всю высоту помещений. На момент обследования в подвальном помещении зафиксированы течи из отводящих сетей прачечной и сан. узлов групп. **Состояние системы канализации ограниченно-работоспособное. Требуется выполнить ремонт.**

Вентиляция

На момент обследования **система приточно-вытяжной вентиляции находилась в нерабочем состоянии. Требуется привести систему вентиляции в рабочее состояние.**

Все дефекты строительных конструкций, выявленные при обследовании, сведены в таблицу №1 «Ведомость дефектов».

# ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ

Таблица №1

№	Место дефекта	Наименование дефекта	Вероятные причины дефекта	Влияние дефекта	Рекомендации по устранению
1	2	3	4	5	6
<b>1. ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ</b>					
1	Водоснабжение	На отдельных участках следы капельных течей (в местах присоединения кранов, стыках труб...). В подвальном помещении трубы горячего и холодного водоснабжения проложены параллельно без теплоизоляции, вследствие чего происходит нагрев холодной воды	Нарушение строительных норм и правил при прокладке инженерных коммуникаций Нарушение правил эксплуатации здания - непроведение своевременного ремонта	Повреждение конструкций междуэтажных перекрытий	Выполнить изоляцию труб в подвальном помещении. Учитывая срок эксплуатации здания, рекомендуем выполнить полную замену труб водоснабжения
2а	Канализация	На момент обследования в подвальном помещении зафиксированы течи из отводящих сетей прачечной и сан. узлов	Брак при монтаже труб канализации	Повреждение конструкций перекрытий	Требуется выполнить ремонт
2б		В помещениях вентиляционных в осях «3-4» и «8-10» отсутствуют участки стояков на всю высоту помещений (более 2.5м)			
3	Вентиляция	На момент обследования система приточно-вытяжной вентиляции находилась в нерабочем состоянии	Нарушение правил эксплуатации здания - непроведение своевременного ремонта	Нарушение температурно-влажностного режима в помещениях	Требуется привести систему вентиляции в рабочее состояние

## ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

По результатам обследован несущих конструкций на объекте: «Здание МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №5 (группы детей дошкольного возраста)», расположенное по улице Свердлова №12<sup>А</sup> в городе Югорск ХМАО-Югра Тюменской области», можно сделать выводы,

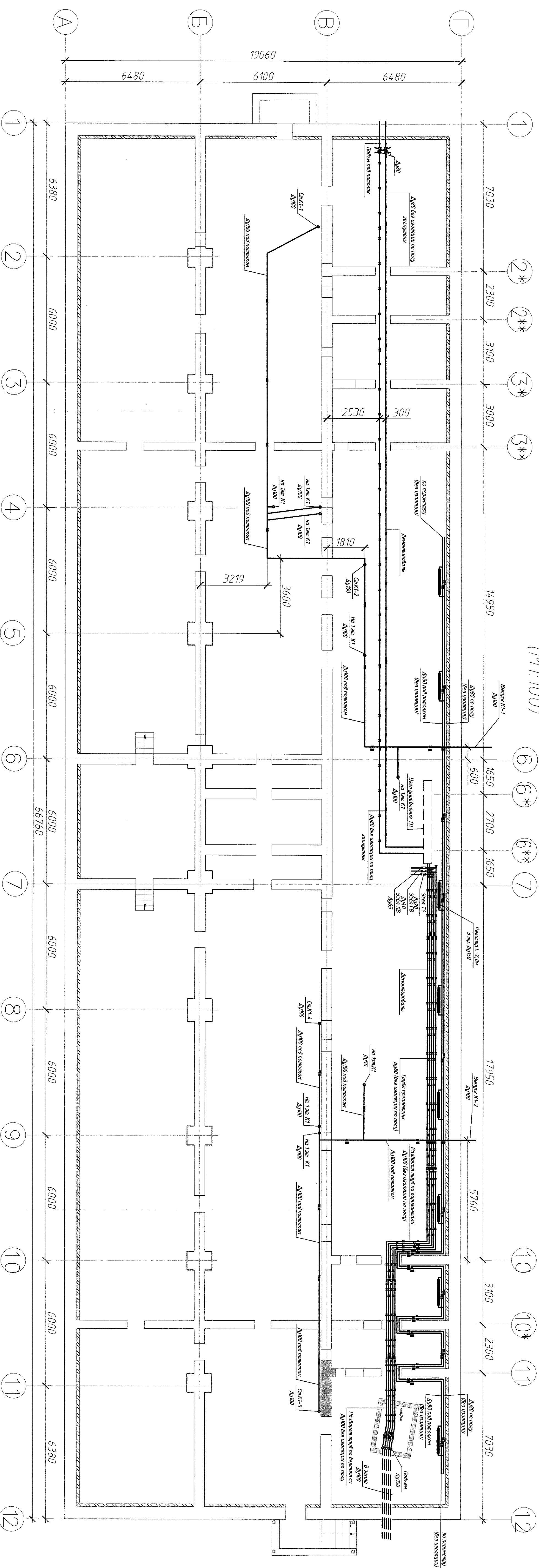
- привести систему вентиляции в рабочее состояние.
- переложить с заменой и последующей изоляцией магистральных труб в подвале систем водоснабжения и отопления



План демонтажных коммуникаций и оборудования подвального помещения

Приложение №1-7/1

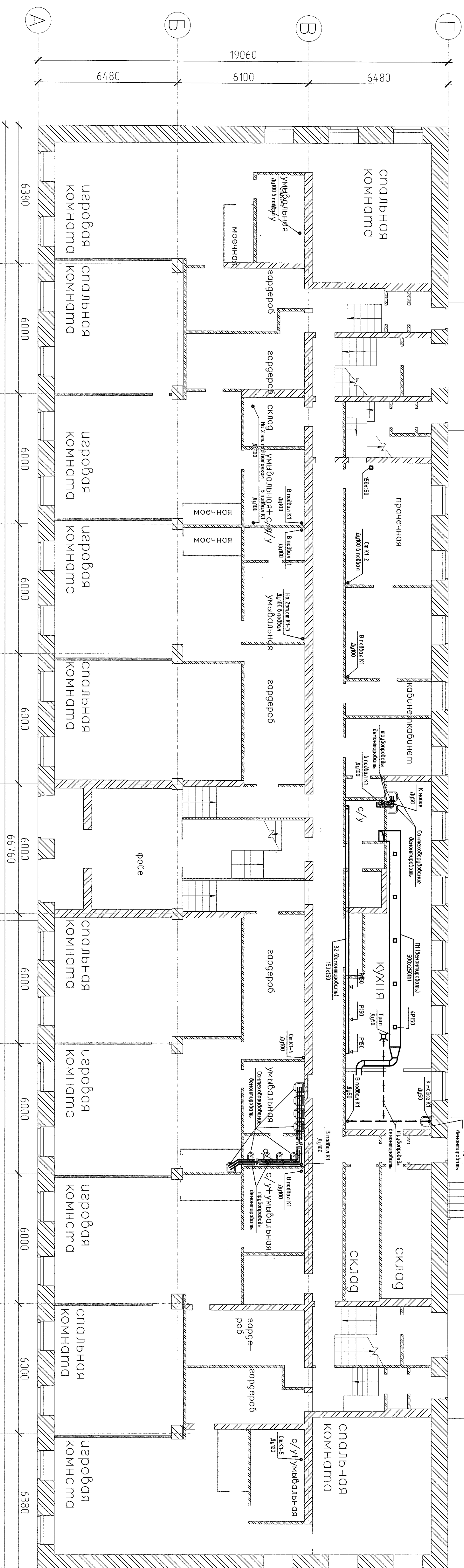
(M1:100)



План демонтажных коммуникаций и оборудования первого этажа.

Приложение №1-8/1

(M1:100)

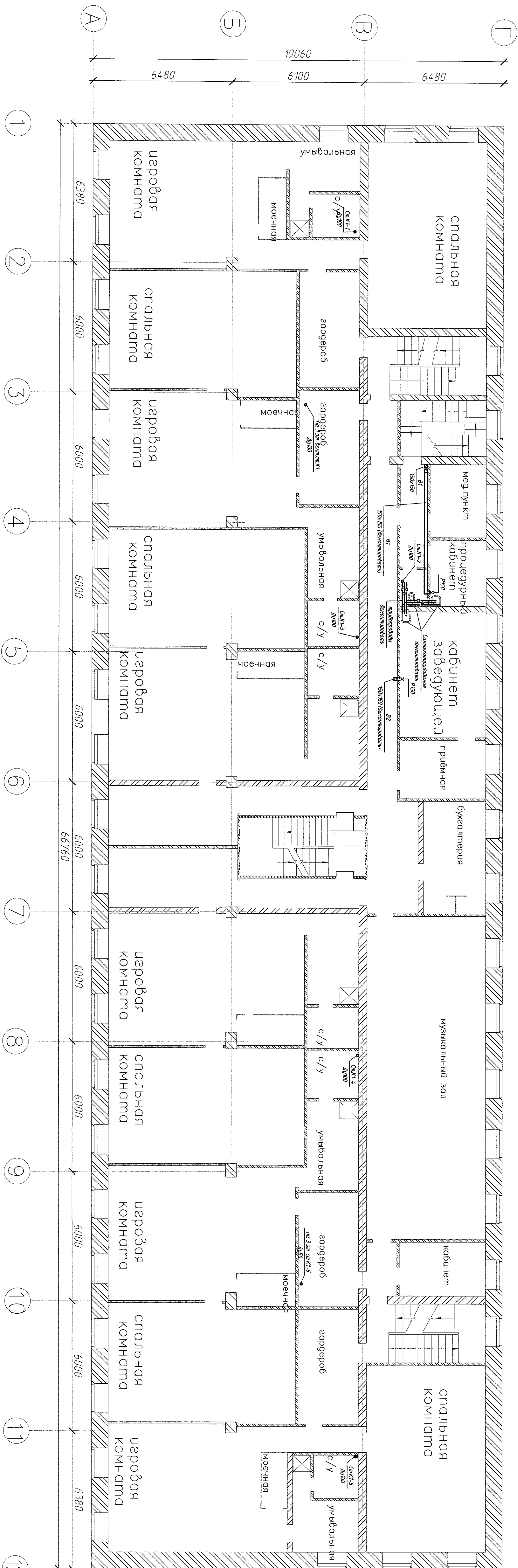


Примечание: (М) и вытяжная (В1,В2) вентиляция в нерабочем состоянии

План демонтируемых коммуникаций и оборудования второго этажа

(М1:100)

Приложение №1-9/1



Демонтажная ведомость  
коммуникаций и оборудования.

Приложение №1-10/1

Таблица 1

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
<b>Подвал</b>				
	<b>T1, T2.</b>			
1	Труба стальная ф108х4,0	п.м	63	ГОСТ 10704-91
2	Труба водогазопроводная Ду80	п.м	75	ГОСТ 3262-75*
3	Задвижка стальная Ду80	шт.	2	
	<b>B1</b>			
4	Труба водогазопроводная Ду80	п.м	32	ГОСТ 3262-75*
	<b>T3</b>			
5	Труба водогазопроводная Ду80	п.м	32	ГОСТ 3262-75*
	<b>T4</b>			
6	Труба водогазопроводная Ду80	п.м	32	ГОСТ 3262-75*
<b>1 этаж</b>				
	<b>Вентиляция П1</b>			
7	500х250	п.м	13,0	
	<b>Вентиляция В1</b>			
8	150х150	п.м	12,0	
	<b>B1</b>			
9	Труба водогазопроводная Ду15	п.м	14	ГОСТ 3262-75*
	<b>T3</b>			
10	Труба водогазопроводная Ду15	п.м	12	ГОСТ 3262-75*
	<b>K1</b>			
11	Труба чугунная канализационная Ду50	п.м	13	
12	Труба чугунная канализационная Ду100	п.м	3	

Чертеж выполнил Криваксин А.Г.

1	2	3	4	5
	Сантехоборудование			
13	Мойка стальная 600х500	шт.	4	
14	Мойка керамическая 400х500	шт.	4	
15	Трап Ду50	шт.	1	
16	Унитаз керамический	шт.	4	
2 этаж				
	Вентиляция В1			
17	150х150	п.м	6,0	ГОСТ 10704-91
	Вентиляция В2			ГОСТ 3262-75*
18	150х150	п.м	3,0	
	В1			
19	Труба водогазопроводная Ду15	п.м	4,5	ГОСТ 3262-75*
	Т3			
20	Труба водогазопроводная Ду15	п.м	4,5	ГОСТ 3262-75*
	К1			
21	Труба чугунная канализационная Ду100	п.м	1,5	
22	Труба чугунная канализационная Ду50	п.м	1,6	
	Сантехоборудование			
23	Мойка стальная 600х500	шт.	2	
24	Унитаз керамический	шт.	1	

Чертеж выполнил Крис Криваксин А.Г.