

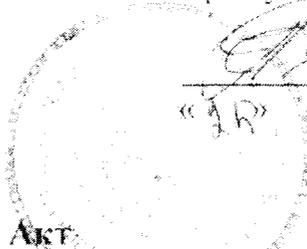
УТВЕРЖДАЮ

Мэр Муниципального образования

Мамско-Чуйского района

А.Б. Сергей

2018 г.



Акт

**визуального обследования здания Муниципального казенного  
общеобразовательного учреждения «Мамская средняя общеобразовательная  
школа», расположенная по адресу  
ул. Победы, 10, п. Мама, Мамско-Чуйского района, Иркутской области.**

п. Мама

«15» ИЮНЯ 2018 года.

Комиссия в составе: директора МКОУ «Мамская средняя общеобразовательная школа» И.К. Геймуровой, консультанта по архитектуре и градостроительству администрации Мамско-Чуйского района А.В. Марковой, технический директор ООО «АЗИЯ СТРОЙ» А.В. Срулевича, главного инженера проектов ООО «АЗИЯ СТРОЙ» Г.Г. Толстой, действующей на основании допуска на проектные работы номер СРО-П-046-09112009 от 06.01.2018 года, выданного Саморегулируемой организацией, Ассоциация «Байкальское Региональное Объединение Проектировщиков» (копия допуска представлена в приложении 1), произвела осмотр здания школы:

В результате осмотра установлено:

### 1.1. Общие сведения

Обследуемое здание расположено на территории земельного участка с кадастровым номером 38:24:100015:75, с видом разрешенного использования земельного участка - для Мамской средней общеобразовательной школы, по ул. Победы, 10, Мамско-Чуйского района, Иркутской области. Здание построено в 1982 году

### 1.2. Краткое описание архитектурного и конструктивного исполнения объекта

Объект обследования представляет прямоугольное в плане кирпичное четырехэтажное здание, с подвалом, с холодной полукруглой в плане пристройкой. Максимальные размеры основного здания в плане 27,20\*74,20-2,60\*6,40-1812,3 м.кв, размеры холодной пристройки в плане 6,4\*4,6-2,87\*6,62+(4,79+3,1)/2\*2,9+(5+15+3,4)/2\*2,9=72,3 м.кв. Количество надземных этажей - 4, число этажей подземных -1. Строительный объем здания 31666м<sup>3</sup>, общая площадь здания - 1884,6м<sup>2</sup>.

В здании располагается Мамская средняя Общеобразовательная школа, в том числе: помещения для расположения учебных классов, спортивного и актового залов, рекреаций, кабинетов, кухни, столовой, подсобных помещений, санузлов.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими продольными стенами. Жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен здания и перекрытия.

Фундамент здания ленточный железобетонный.

Крыша здания ~~выполнена из асбестоцементных листов~~ по деревянной наслонной стропильной системе, кровля - металлический профилированный лист, водоствод организованный наружный.

Стены наружные и внутренние из красного глиняного кирпича. Толщина наружных стен - 640мм, внутренних стен - 380мм.

Вх в 104/08

31.10.18

*Перегородки* кирпичные толщиной в 1/2 кирпича, армированные.

*Лестничные марши* двух маршевые лестницы из сборных железобетонных ступеней и площадок

*Оконные проемы* прямоугольные с установкой подоконных досок шириной 450 мм.

*Дверные проемы* прямоугольные, с заполнением глухими деревянными дверными блоками

*Внутренняя отделка* стен выполнена оштукатуриванием, окрашиванием, облицовкой керамической плиткой (в зависимости от назначения помещений)

*Перекрытия и Полы* Перекрытия покорыные железобетонные плиты, межэтажные и чердачные – железобетонные плиты.

Полы дощатые по лагам, окрашены масляной краской, покрыты линолеумом, в санузлах, пищеблоке керамическая плитка.

*В здании* выполнены внутренние сети отопления, водоснабжения и канализации, электроснабжения и пожарная сигнализация.

## **2. Основные результаты обследования.**

### **2.1 Фундаменты, стены подвала и отмостка**

*Конструктивное исполнение:* Выявление фактического конструктивного исполнения конструкций фундаментов здания с оголением их шурфами в рамках настоящего визуального обследования не выполнялось

Подвал выполнен под всеми помещениями здания школы. Стены подвала монолитные железобетонные. Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены.

По периметру здания выполнена, монолитная бетонная отмостка.

*Основные дефекты и повреждения:*

- разрушений и дефектов, ухудшающих работоспособность фундаментов, не обнаружено  
- отмостка вокруг здания частично разрушена.

*Предварительная оценка технического состояния фундамента* – работоспособное,

*Допустимость и условия дальнейшей эксплуатации:*

- исключить возможность замачивания основания здания путем разборки существующей и устройства новой отмостки вокруг здания на ширину не менее 1м.

### **2.2 Стены, оконные дверные проемы, наружная и внутренняя отделка.**

*Конструктивное исполнение:* Стены здания кирпичные. Толщина наружных стен – 640 мм, толщина внутренних стен – 250/380 мм. Перегородки кирпичные, толщиной 120 мм. Внутренняя отделка стен выполнена оштукатуриванием, окрашиванием, облицовкой керамической плиткой (в зависимости от назначения помещений).

Заполнение оконных проемов выполнены деревянными оконными блоками с двойным остеклением с подоконными досками шириной 450 мм. На оконных заполнениях откосы оштукатурены и окрашены.

Заполнения дверных проемов выполнены с заполнением глухими деревянными дверными блоками.

*Основные дефекты и повреждения:*

- на фасаде имеются следы замачивания, наличие сыжистых потеков, незначительное выкрашивание основного материала, вследствие неорганизованного водостока с крыши.

- На деревянных оконных блоках имеются следы рассыхания, коробления и образование биокоррозионного повреждения оконных блоков.

- Остекление оконных блоков не цельное, выполнено из составных стекольных листов.

- Повреждение дверных блоков (сколы трещины) в местах установки дверных замков, навески петель, крепления ручек. Многослойная окраска наружных деревянных дверных блоков и полотен.

- Внутренняя окраска вододисперсными и масляными красками имеет следы растрескивания и отшелушивания.

- Плитки имеют сколы, трещины, местами плитка отсутствует. Облицовка имеет неэстетичный вид, выполнена не на всю высоту стены.

- Наружные стены не отвечают современным нормам теплопроводности в связи с ужесточением норм.

*Предварительная оценка технического состояния:* Внутренние стены и перегородки – состояние работоспособное, наружные стены здания – работоспособное, отделка здания – ограниченно работоспособное, оконные и дверные заполнения – недопустимое.

*Допустимость и условия дальнейшей эксплуатации:*

- произвести ремонт кладки наружных стен путем оштукатуривания фасада кровли в местах повреждения специальным раствором;

- выполнить замену деревянных оконных блоков на блоки из ПВХ, с установкой подоконных досок из ПВХ, с облицовкой оконных откосов утепленным пластиком с внутренней стороны, с установкой откосных планок и оконных отливов снаружи;

- заменить внутренние дверные блоки;

- заменить наружные дверные блоки на утепленные металлические;

- произвести сплошное выравнивание штукатурки стен и потолков с последующей окраской масляной краской;

- произвести замену облицовки стен керамической плиткой, облицовку стен в помещениях с повышенными требованиями к отделке, выполнить на всю высоту;

- выполнить утепление наружных стен здания минераловатными плитами, толщиной согласно расчета, с устройством навесного вентилируемого фасада с облицовкой наружных и дверных откосов, установкой оконных отливов.

### 2.3 Крыша и кровля

*Конструктивное исполнение:* кровля здания чердачная четырехскатная, наклонная, стропильная по деревянным стропильным фермам с покрытием из профилированного металлического настила по сплошной и разряженной деревянной обрешетке.

Стропила выполнены из бруса 200\*100 мм с шагом 1200 мм.

Обрешетка выполнена из досок 30\*180 мм.

Маурлат выполнен из бруса 180\*180 мм.

Стойки и подкосы выполнены из бруса 100\*100 мм.

Затяжки из досок 180\*50 мм.

Кобылки из досок 180\*100 мм.

Водоотвод выполнен из оцинкованных желобов и водосточных труб.

Слуховые окна прямоугольные.

*Основные дефекты и повреждения:*

- асбестоцементное покрытие кровли имеет протекание, повреждение, трещины, дыры;

- водосток кровли выполнен неэффективно. ~~Водосточные трубы и желоба деформированы, в отдельных местах отсутствуют;~~ *не*

- имеются повреждения обделок и примыканий кровли к слуховым окнам;

- деревянная обрешетка замочена, имеются следы загнивания.

*Предварительная оценка технического состояния* - работоспособное

### 2.4 Перекрытия и полы

*Конструктивное исполнение:* Перекрытия цокольные – железобетонные плиты, междуэтажные и чердачное – железобетонные плиты. Утепление чердачного перекрытия выполнено из шлака, толщиной 150 мм. Полы дощатые по лагам, окрашены масляными красками, покрыты линолеумом, в санузлах и душевых керамическая плитка.

*Основные дефекты и повреждения:*

- Разрушений и дефектов, ухудшающих работоспособность перекрытий не выявлено;

- половые покрытия из доски и линолеума имеют следы разрывов, потертости;

- покрытие полов не соответствует требованиям по назначению помещений;

- разрывы и потертости покрытия полов из линолеума в ходовых местах;

- сколы, отслоения, отсутствие отдельных плиток покрытия полов из керамической плитки.

Предварительная оценка технического состояния - цокольные, межэтажные и чердачные перекрытия - работоспособное, полов - ограничено работоспособное состояние.

*Допустимость и условия дальнейшей эксплуатации:*

- выполнить замену покрытия из линолеума;  
- произвести разборку существующих дощатых полов на покрытие в соответствии с требованиями СанПиН и СНиП, со сменой покрытия;

- произвести разборку существующих полов из керамической плитки и выполнить устройство новых полов из керамической плитки в помещениях с влажными процессами и в помещениях с повышенными требованиями к отделке;

- выполнить устройство покрытий полов помещений в соответствии с требованиями СанПиН и СНиП.

## **2.5 Крыльца, лестничные марши и входы**

*Конструктивное исполнение:* Главный вход в здание выполнен со стороны главного фасада. Сообщение между этажами предусмотрено по двум основным двухмаршевым лестницам и двум резервным пожарным двухмаршевым лестницам. Лестницы выполнены из сборных железобетонных маршей и площадок. Доступ в чердачное помещение осуществляется непосредственно с верхних площадок резервных пожарных лестниц через металлические двери.

Подвальное помещение расположено под всем зданием. Доступ осуществляется по двум наружным лестницам через приямок.

*Основные дефекты и повреждения:*

Разрушений и дефектов, ухудшающих работоспособность лестничных маршей, крылец, входов не обнаружено.

*Предварительная оценка технического состояния* работоспособное.

## **2.6 Электроосвещение**

*Конструктивное исполнение* Электроосвещение в здании выполнено в 1982 году светильниками с люминесцентными лампами и частично с лампами накаливания.

*Основные дефекты и повреждения:* замена электроосвещения в здании не проводилась более 20 лет, моральный и физический износ.

*Предварительная оценка технического состояния* - недопустимое

*Допустимость и условия дальнейшей эксплуатации:*

выполнить полную замену электроосвещения в соответствии со СНиП, ПУЭ, СанПиН

## **2.7 Электроснабжение**

*Конструктивное исполнение* Проводка электрических распределительных сетей выполнена в 1982 году, скрыто под слоем штукатурки

*Основные дефекты и повреждения:* замена электрических распределительных сетей не проводилась более 20 лет, моральный и физический износ

*Предварительная оценка технического состояния* недопустимое

*Допустимость и условия дальнейшей эксплуатации:*

выполнить полную замену электрических распределительных сетей с прокладкой в кабель-каналах, в соответствии со СНиП, ПУЭ.

## **2.8 Пожарная и охранная сигнализация**

*Конструктивное исполнение.* Пожарная сигнализация выполнена с установкой извещателей дымовых и ручных, приборов оповещения и указателей управления эвакуацией.

*Основные дефекты и повреждения:* не выявлены

*Предварительная оценка технического состояния* - работоспособное.

## 2.9 Отопление и вентиляция

*Конструктивное исполнение.* Внутренняя разводка системы отопления выполнена в 80-ых годах. Система отопления двухтрубная из стальных подогретых труб. Нагревательные приборы чугунные радиаторы. Сети теплоснабжения - центральные. Приточная механическая вентиляция выполнена в 1982 году. Вытяжная вентиляция выполнена в коробах и наружным вытяжным воздухоотводом выведена выше уровня кровли на 0,5 м.

*Основные дефекты и повреждения:*

- неплотности, проржавления воздухоотводов, искривления, помятости воздухоотводов; засорение вентиляционных каналов, вентиляция не работает;
- трубопроводы местами проржавели имеются следы ремонтов;
- чугунные радиаторы не обеспечивают требуемую теплоотдачу, имеют точечные коррозионные повреждения;
- не соответствие современным нормам СанПиН

*Предварительная оценка технического состояния* - недопустимое.

*Допустимость и условия дальнейшей эксплуатации;*

- выполнить демонтаж существующей системы вентиляции, с последующим устройством приточно-вытяжной вентиляции при необходимости с механическим побуждением в соответствии с требованиями СанПиН и СНиП:

- выполнить замену системы отопления в полном объеме с заменой трубопроводов и радиаторов.

## 2.10 Водопровод и канализация

*Конструктивное исполнение.* Наружные сети водопровода и канализации центральные. Внутренняя разводка водопровода выполнена в 1982 году из стальных труб. Канализационные сети так же выполнены в 1982 году из чугунных труб.

*Основные дефекты и повреждения:*

- коррозия, ржавчина, слоистость металла труб;
- засоры канализационных сетей;
- трещины чугунных канализационных стояков;
- санитарно-технические приборы морально устарели;

*Предварительная оценка технического состояния* - недопустимое.

*Допустимость и условия дальнейшей эксплуатации:*

- выполнить демонтаж существующих трубопроводов сетей водоснабжения и канализации, санитарно-технических приборов с последующим устройством, в соответствии с требованиями СанПиН и СНиП.

