

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“КРАСНОЯРСКПРОЕКТСТРОЙ”**

660028, г. Красноярск, ул. Баумана, 20В, оф.201.

E-mail: kizil_77@mail.ru, тел.: 8-913-589-57-80; 8-950-432-50-77

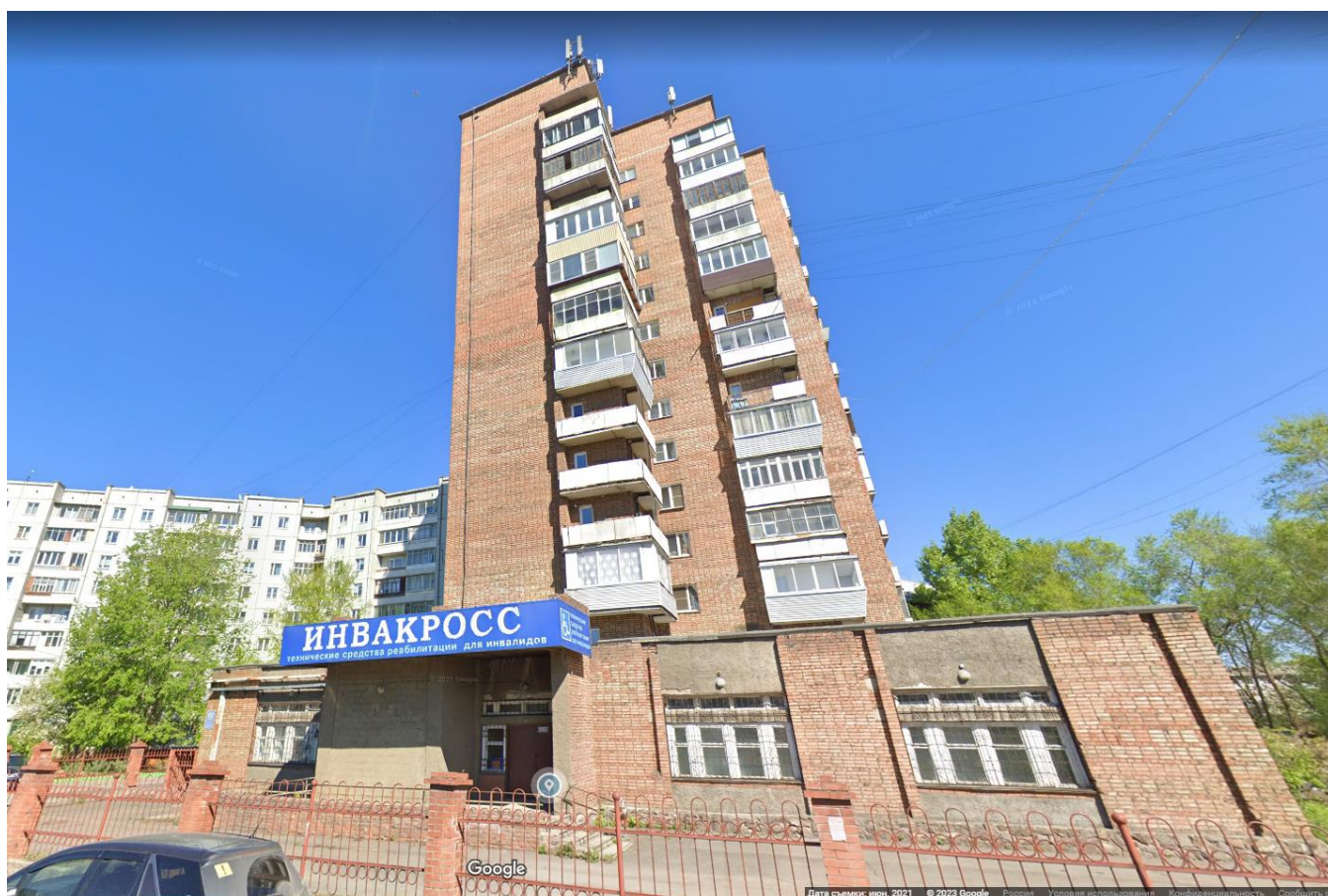
СРО «Союзпроект», регистрационный номер в реестре СРО-П-018-19082009.

СРО «Ассоциация Изыскатели Сибири», регистрационный номер в реестре СРО-И-047-23072019

**Заказчик: Департамент городского хозяйства
Шифр: 55-23-ИИ**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам обследования состояния строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: РФ, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д.15а.



Красноярск - 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“КРАСНОЯРСКПРОЕКТСТРОЙ”

660028, г. Красноярск, ул. Баумана, 20В, оф.201.

E-mail: kizil_77@mail.ru, тел.: 8-913-589-57-80; 8-950-432-50-77

СРО «Союзпроект», регистрационный номер в реестре СРО-П-018-19082009.

СРО «Ассоциация Изыскатели Сибири», регистрационный номер в реестре СРО-И-047-23072019

“УТВЕРЖДАЮ”:

Директор ООО “Красноярскпроектстрой”



Е. П. Андреева

“24” апреля 2023 г.

Заказчик: Департамент городского хозяйства
Шифр:55 -23-ИИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам обследования состояния строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: РФ, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д.15а.

Главный специалист ООО «КПС»

И. В. Рассыпчук

Инженер ООО «КПС»

Ю.С. Кукина

Красноярск – 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Паспорт жилого здания.....	<u>Стр.</u> 3
Заключение по обследованию технического состояния объекта.....	4
Заключение по комплексному обследованию технического состояния объекта.....	5
1. Введение.....	6
2. Характеристика здания.....	7
3. Результаты обследования строительных конструкций.....	7
4. Выводы о техническом состоянии строительных конструкций.....	8
5. Рекомендации.....	8
6. Список использованных источников.....	9

Приложение №1: Материалы фотофиксации
 Приложение №2: Схема жилого дома.
 Приложение №3: Выписка из реестра НОПРИЗ

					55-23-ИИ	<i>Лист</i>
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

Паспорт жилого здания**Паспорт здания (сооружения)**

1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д.15а.
2	Время составления паспорта	апрель 2023 г
3	Организация, составившая паспорт	ООО «Красноярскпроектстрой»
4	Назначение объекта	жилое
5	Тип проекта объекта	-
6	Число этажей объекта	14
7	Наименование собственника объекта	-
8	Адрес собственника объекта	-
9	Степень ответственности объекта	II
10	Год ввода объекта в эксплуатацию	1993г.
11	Конструктивный тип объекта	бескаркасная, с наружными и внутренними несущими стенами
12	Форма объекта в плане	простая
13	Схема объекта	-
14	Год разработки проекта объекта	не предоставлен
15	Наличие подвала, подземных этажей	-
16	Конфигурация объекта по высоте	простая
17	Ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления	информация не предоставлена
18	Высота объекта	40,4 м
19	Длина объекта	37,94 м
20	Ширина объекта	32,45 м
21	Строительный объем объекта	23 492 м ³
22	Несущие конструкции	фундаменты, внутренние и наружные стены, диски перекрытий
23	Стены	кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе
24	Каркас	---
25	Конструкция перекрытий	Сборные железобетонные плиты перекрытия
26	Конструкция кровли	Совмещенная крыша с кровлей из рулонных материалов, водосток внутренний организованный.
27	Несущие конструкции покрытия	-
28	Стеновые ограждения	-
29	Перегородки	кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе, гипсолитовые
30	Фундаменты	На свайном основании с ленточным ростверком из монолитного железобетона
31	Категория технического состояния объекта	работоспособное
32	Тип воздействия наиболее опасного для объекта	не проводилось
33	Период основного тона собственных колебаний вдоль большой оси	не проводилось
34	Период основного тона собственных колебаний вдоль малой оси	не проводилось
35	Период основного тона собственных колебаний вдоль вертикальной оси	не проводилось

					55-23-ИИ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

36	Логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль большой оси	не проводилось
37	Логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль малой оси	не проводилось
38	Логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль вертикальной оси	не проводилось
39	Крен здания вдоль большой оси	не проводилось
40	Крен здания вдоль малой оси	не проводилось
41	Фотографии объекта	см. приложение 1

Заключение по обследованию технического состояния объекта

1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д.15а.
2	Время проведения обследования	апрель 2023г
3	Организация, проводившая обследование	ООО «Красноярскпроектстрой»
4	Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)	не является объектом культурного наследия
5	Тип проекта объекта	индивидуальный
6	Проектная организация, проектировавшая объект	не предоставлен
7	Строительная организация, возводившая объект	не предоставлен
8	Год возведения объекта	1993г.
9	Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	информация не предоставлена
10	Собственник объекта	-
11	Форма собственности объекта	-
12	Конструктивный тип объекта	бескаркасная, с наружными и внутренними несущими стенами
13	Число этажей	14
14	Период основного тона собственных колебаний (вдоль продольной и поперечной осей)	не проводилось
15	Крен объекта (вдоль продольной и поперечной осей)	не проводилось
16	Установленная категория технического состояния объекта	работоспособное

Заключение по комплексному обследованию технического состояния объекта

1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д.15а.
2	Время проведения обследования	апрель 2023г
3	Организация, проводившая обследование	ООО «Красноярскпроектстрой»
4	Тип проекта объекта	индивидуальный
5	Проектная организация, проектировавшая объект	информация не предоставлена
6	Строительная организация, возводившая объект	информация не предоставлена
7	Год возведения объекта	1993г.
8	Собственник объекта	-
9	Конструктивный тип объекта	бескаркасная, с наружными и внутренними несущими стенами
10	Число этажей	14
11	Крен объекта (вдоль продольной и поперечной осей)	не проводилось
12	Установленная категория технического состояния объекта	работоспособное
13	Оценка технического состояния, физического и морального износа инженерных систем: -система отопления -электрических сетей	 не оценивалась не оценивалась
16	Оценка состояния звукоизоляции конструкций	-
17	Оценка теплотехнического состояния ограждающих конструкций	не оценивалась

1. Введение

Обследование состояния строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д.15а, выполнено ООО «Красноярскпроектстрой» на основании:

- Обращения Департамента городского хозяйства
- Выписка из реестра НОПРИЗ.

Работы выполнены в апреле 2023 г.

Цель проведения обследования:

а) Выявить дефекты и повреждения по внешним признакам с необходимыми замерами и их фотофиксация. Визуальному обследованию подлежат все строительные конструкции жилого дома.

б) Определить влияния выявленных дефектов и деформаций на несущую способность строительных конструкций здания, определить пригодности их к дальнейшей эксплуатации.

Используемые приборы и инструменты:

1. Рулетка 0-10000 мм, ц.д. 1.0 мм
2. Линейка измерительная 0-500 мм, ц.д. 1 мм
3. Цифровая камера “Canon” CX 200IS, зав. №9138320933
4. Лазерный дальномер “Leica” Disto A3

На основании полученных результатов обследования и их анализа делается вывод о категории технического состояния строительных конструкций и необходимости выполнения их детального обследования. В зависимости от имеющихся повреждений и дефектов состояние строительных конструкций зданий и сооружений согласно П. 3 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» классифицируется на следующие категории:

- **Нормативное техническое состояние:** Категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.
- **Работоспособное техническое состояние:** Категория 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 нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.
- **Ограниченно-работоспособное техническое состояние:** Категория технического состояния конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние 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 конструкций и эксплуатация 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 последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).
- **Аварийное состояние:** Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

					55-23-ИИ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. Характеристика здания

Обследуемый жилой дом, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д.15а, представляет собой отдельно стоящее здание сложной формы в плане.

Внутренняя высота помещений:

Нежилых помещений 1-го этажа - 4,2 м; жилых помещений – 2,65 м.

Количество этажей жилого дома – 14.

Год постройки – 1993г.

Общая площадь — 5666 м².

Конструктивная схема — бескаркасная, с наружными и внутренними несущими стенами. Жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен, дисков перекрытий.

Конструктивные решения здания характеризуются следующими данными:

Фундамент – на свайном основании с ленточным ростверком из монолитного бетона.

Наружные и внутренние стены – кладка из глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе, толщиной 770 мм, 510 мм, 380 мм. С наружной стороны выполнена расшивка швов кирпичной кладки, с внутренней стороны все стены оштукатурены, оклеены обоями и окрашены.

Конструкции перекрытий – сборные железобетонные плиты перекрытий.

Перегородки – кирпичные, гипсолитовые.

Крыша – совмещенная с кровлей из рулонных материалов.

Заполнение оконных проёмов – деревянные оконные блоки с двойным остеклением в раздельных переплетах, оконные блоки ПВХ.

Заполнение дверных проёмов – деревянные дверные блоки, металлические дверные блоки.

Инженерные коммуникации – здание оборудовано централизованными системами электроснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации.

3. Результаты обследования строительных конструкций

В ходе обследования состояния строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д.15а, выявлено следующее:

- Трещины и разрушение отмостки по периметру дворовой части фасада.
- Разрушение поверхности кирпичной кладки наружных стен, разрушение и выветривание раствора из кладки швов.
- Следы замачивания на наружных стенах встроенно-пристроенных нежилых помещений с неисправной водосточной системы пристройки.
- Кровля пристроенных помещений из рулонных материалов имеет множество вздутий, тещин, выявлены блюдца застоя воды. Многочисленные следы замачивания на плитах перекрытия свидетельствуют о неисправности кровельного материала и утеплителя.
- Бетонные пандусы и крыльцо пристройки с мелкими выбоинами, неровностями, облицовка отсутствует. Ограждение крыльца и пандусов деформировано, поражено ржавчиной.

4. Выводы о техническом состоянии строительных конструкций

На основании выполненных работ по обследованию строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д.15а, можно констатировать следующее:

- Строительные конструкции обследуемого дома: фундамент, стены, перекрытия, крыша, кровля основного здания находятся в работоспособном состоянии.
- Отмостка здания с дворовой части дома находится в ограничено-работоспособном состоянии и требует ремонта.
- Наружные стены встроенно-пристроенных помещений находятся в ограничено-работоспособном состоянии и требуют ремонта кирпичной кладки с расшивкой швов.
- Кровля из рулонных материалов пристроенных помещений, входное крыльцо и пандусы находятся в ограничено-работоспособном состоянии.

					55-23-ИИ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

5. Рекомендации

Для дальнейшей эффективной эксплуатации жилого дома расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д.15а, рекомендуется разработать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт дома. Проектом предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

- Замену отмостки здания со стороны дворовой части фасада.
- Ремонт кирпичной кладки фасада встроенно-пристроенных нежилых помещений, облицовку фасада.
- Замену рулонной кровли пристроенной части здания, устройство организованного водостока с пристроенной части здания.
- Ремонт и облицовка бетонных крыльца и пандусов, замена ограждения.

6. Список использованных источников

1. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
2. Постановление от 28 января 2006 г. № 47 (ред. от 06.04.2022)"Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом"
3. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». М.: Госстрой России, ГУЦ ЦПП, 2003.
4. ГОСТ 31937-2011«Правила обследования и мониторинга технического состояния». М.: МНТКС, 2012.
5. ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий.
6. ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения.
7. СП 64.13330.2017 Деревянные конструкции. М: 1988.
8. СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 30 июня 2012 г. N 265 и введен в действие с 1 июля 2013 г.
9. СП 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния». М: Министерство строительства и ЖКХ РФ, 2019г.

					55-23-ИИ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Фотофиксация

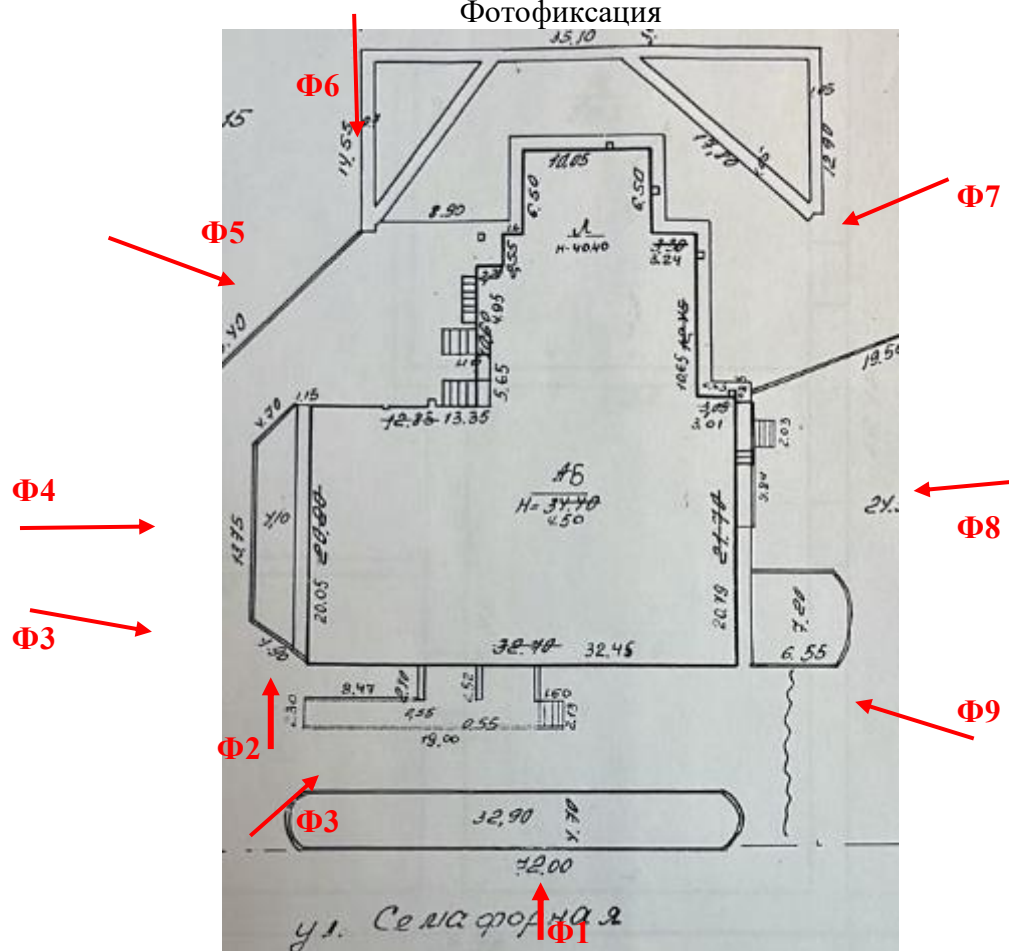


Схема фотофиксации.

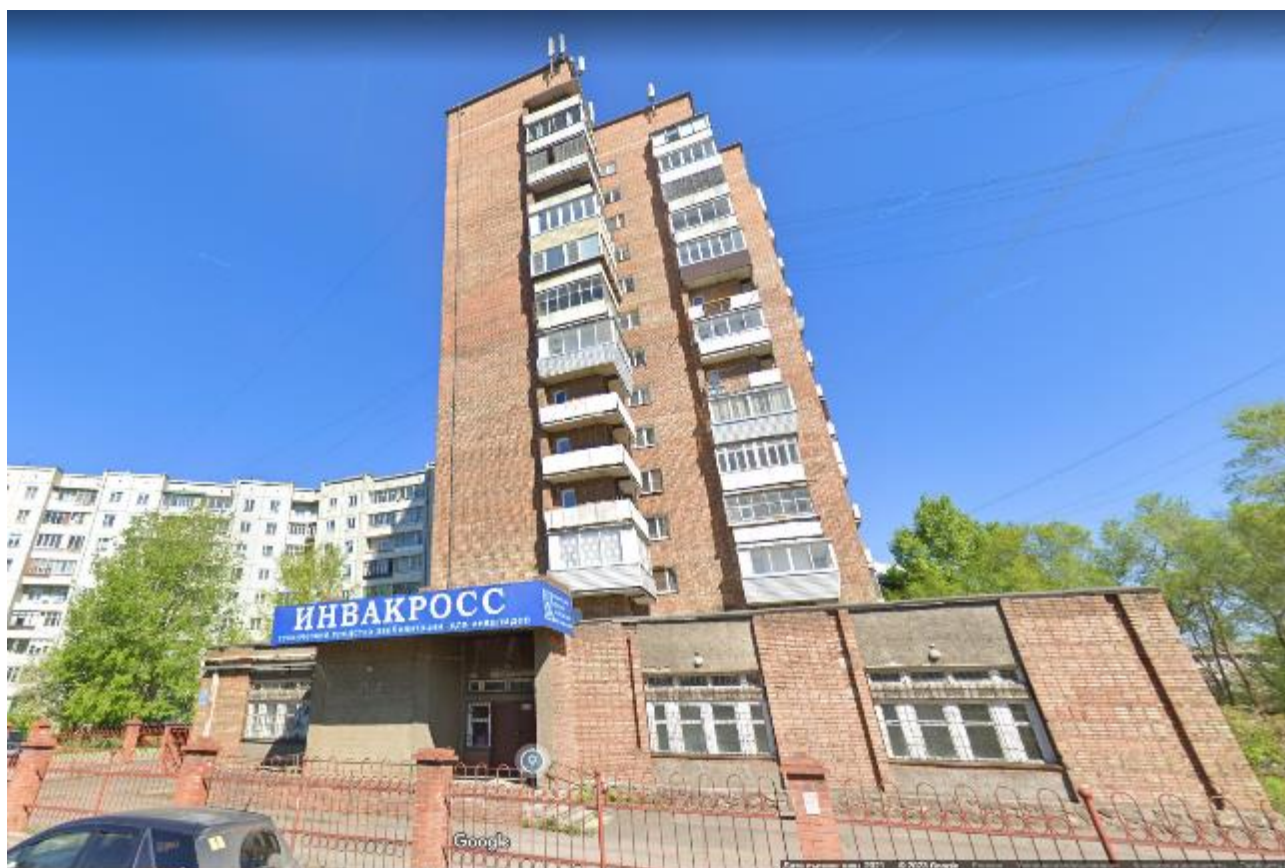


Фото 1. Общий вид здания.

					55-23-ИИ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9



Фото 2. Фрагмент фасада.



Фото 3. Фрагмент фасада.

					55-23-ИИ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10



Фото 4. Фрагмент фасада.



Фото 5. Фрагмент фасада.



Фото 6. Фрагмент фасада.



Фото 7. Фрагмент фасада.



Фото 8. Фрагмент фасада.



Фото 9. Фрагмент фасада.

					55-23-ИИ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2463208320-20230221-0525

(регистрационный номер выписки)

21.03.2021

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "Красноярскпроектстрой"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1082468041314

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2463208320
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Красноярскпроектстрой"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "КПС"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	660028, Россия, Красноярский край, Красноярск, Телевизорная, 1, 31, оф.16/204
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий Ассоциация "Изыскатели Сибири" (СРО-И-047- 23072019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-047-002463208320-0060
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23.10.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата окончания срока/исключения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата окончания срока/исключения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата окончания срока/исключения права)
Да, 23.10.2019	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	18.03.2020
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский



2

					55-23-ИИ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14