

ООО «ИМПУЛЬС»
Россия, 443001, г. Самара, ул. Галактионовская, д. 157, офис 707
ОГРН 1126315004353, ИНН 6315645116, КПП 631501001
тел. (846) 250-11-87, 272-24-17
impuls-samara@bk.ru | impuls-samara.ru



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Импульс»



С.А. Галунин

_____ 2024 г.

Дог. №634 от 22.10.2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по теме: «Обследование строительных конструкций 5-ти этажного здания управления речного пароходства «Волготанкер», расположенного по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. М. Горького, д. 105»

Том 1

«Визуальный осмотр строительных конструкций и
внутренних инженерных сетей»

ГИП

В.В. Лобанов

Ответственный исполнитель

Д.А. Севостьянова

Самара, 2024 г.

Содержание

	<i>Стр.</i>
Введение	3
Раздел 1. Общая характеристика объекта	4
1.1. Строительные конструкции.	4
1.2. Инженерные сети	8
Раздел 2. Методы и средства, использованные при визуальном осмотре .	42
Раздел 3. Результаты визуального осмотра	43
3.1. Строительные конструкции.	43
3.1.1. Фундаменты, стены, столбы и перегородки	43
3.1.2. Перекрытия, потолки и полы	45
3.1.3. Лестницы и крыльцо	47
3.1.4. Крыша и кровля	48
3.2. Инженерные сети	49
Раздел 4. Выводы и рекомендации	74
Список использованных источников	78
Приложение А. Выписки из Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, выданные ООО «Импульс» национальным объединением изыскателей и проектировщиков	79
Приложение Б. Техническое задание	84
Приложение В. Документация, предоставленная Заказчиком. Извлечение из технического паспорта на здание управления по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Самарский, ул. Максима Горького, д. 105. – Самара: Самарский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», 2011	88

Введение

Работы по обследованию строительных конструкций 5-ти этажного здания управления речного пароходства «Волготанкер», расположенного по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. М. Горького, д. 105 (далее – здание), проводились в октябре-ноябре 2024 г. на основании договора №634 от 22 октября 2024 г. между АО «Волготанкер» (Заказчик) и ООО «Импульс»¹ (Исполнитель), в соответствии с утвержденным Заказчиком техническим заданием².

Заказчиком была предоставлена техническая документация на здание [3, 4, 6].

Предварительная оценка технического состояния строительных конструкций здания с определением соответствующей категории выполнялась на основании результатов визуального осмотра по ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» [1]. Состояние инженерных сетей, строительных и отделочных элементов / покрытий ввиду некорректности использования для них категорийного аппарата, приведенного в действующей нормативной документации [1, 2], оценивалось по двум категориям: **удовлетворительное**³ и **неудовлетворительное**⁴. Формулировки данных категорий состояния разработаны Исполнителем и использованы применительно к настоящему обследованию.

Анализ результатов изысканий и предоставленной Заказчиком документации позволил определить конструктивную схему здания, предварительно оценить техническое состояние строительных конструкций и инженерных сетей, а также разработать рекомендации по устранению выявленных дефектов и повреждений.

¹ Выписки из Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, выданные ООО «Импульс» национальным объединением изыскателей и проектировщиков, приведены в приложении А.

² Техническое задание на выполнение работ по теме: «Обследование строительных конструкций 5-ти этажного здания управления речного пароходства «Волготанкер», расположенного по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. М. Горького, д. 105» приведено в приложении Б.

³ **Удовлетворительное состояние** – категория состояния не несущей строительной конструкции или элемента, в которых полностью отсутствуют, либо имеются некоторые повреждения и отклонения от требований норм, но они не влияют на их работоспособность и эксплуатационную пригодность.

⁴ **Неудовлетворительное состояние** – категория состояния не несущей строительной конструкции или элемента, в которых имеются повреждения и отклонения от требований норм, приводящие к нарушению их работоспособности и эксплуатационной пригодности.

Раздел 1. Общая характеристика объекта

Здание управления Средневолжского речного пароходства (управления речного пароходства «Волготанкер»), расположенное на ул. М. Горького, д. 105, (далее – здание) построено в 1936-1937 гг. по проекту архитектора А.И. Ушакова в стиле постконструктивизм и является объектом культурного наследия федерального значения (рисунки 1.1, 1.10-1.14) [5].

Обследуемый объект представляет собой 5-ти этажное здание с подвалом и деревянной скатной крышей с холодным чердаком, главным фасадом выходящее на ул. М. Горького (рисунки 1.2-1.14). Главный фасад имеет трехчастную ассиметричную фронтальную композицию, состоящую из центральной 3-х этажной части и фланкирующих ее 5-ти этажной «башни» и 3-х этажного «ризалита» (рисунки 1.7, 1.10, 1.12, 1.14а). В нижней части главный фасад объединен двухярусным стилобатом с крыльцом и лестницей центрального входа, благодаря чему обследуемое здание, размещенное на склоне от ул. Водников к ул. М. Горького, вписано в рельеф местности. Остальные фасады здания имеют симметричную композицию с ризалитами в местах расположения лестничных клеток (рисунки 1.8, 1.9, 1.14). «Башня» и «ризалит» объединены террасой высотой в два этажа, покрытие которой представляет собой балкон в уровне 3-го этажа (рисунки 1.7, 1.11б, 1.12, 1.14а, 1.15). Балкон поддерживают 6 колонн и 2 пилястры ионического ордера. По центру наружной стенки лестницы расположена арка полуциркульной формы (рисунки 1.12, 1.14а), перед которой до 1950-х гг. находилась скульптурная композиция «В.И. Ленин и И.В. Сталин на скамье» [5].

1.1. Строительные конструкции

Для удобства дальнейшего описания в отчете будут использованы оси, принятые обследованием 2009 г. (рисунки 1.2-1.9) [4].

Здание в уровне подвала имеет прямоугольную форму в плане, выше – П-образную, и размещено в осях А-Е/1-10 (рисунки 1.2-1.5). В осях Б-Г/1 к зданию примыкает одноэтажный пристрой из сэндвич-панелей (рисунки 1.3, 1.14а). Габаритные размеры здания в уровне 1-го этажа – 22.6×37.7 м, пристроя – 5.8×8.6 м.

Подвал в осях Г-Д/5-10, Д-Е/5-6, Д-Е/7-10 засыпан, высота подвала в остальной части – переменная от 2.7 до 3.95 м. Высота 1-го и 2-го этажей (от уровня пола до старого потолка) – 3.6 м, 3-го этажа – 3.8 м, 4-го этажа – 2.55 м, 5-го этажа – 2.75 м. Высота чердака (расстояние от чердачного перекрытия до конька крыши) – 5.5 м.

Внутренний объем обследуемого здания занимают административные, хозяйственно-бытовые и складские помещения (рисунки 1.17-1.21). Помещения под наружной лестницей и крыльцом центрального входа в настоящее время не эксплуатируются (рисунок 1.25).

Доступ в здание осуществляется через центральный вход в осях В/6-7, запасные выходы на лестничных клетках в осях Г-Д/1, Е/6-7 и пристрой в осях Б-Г/1 (рисунки 1.3, 1.11б, 1.12, 1.14). Помещения подвала в осях А-Г/6-10 имеют отдельный вход в осях В-Г/10 (рисунок 1.2). Доступ в помещения под лестницей и крыльцом центрального входа предусмотрен через арку в наружной стенке лестницы (рисунки 1.14а, 1.25). Связь между этажами обеспечивают две лестницы в осях Г-Д/1-5, Д-Е/6-7, а также лестница с 4-го на 5-й этаж «башни» в осях А-В/4-5 (рисунки 1.22, 1.23, 1.24). Доступ на покрытие лестничной клетки в осях Г-Д/1-5 осуществляется по вертикальной лестнице в осях Д/2 (рисунок 1.16).

В основу объемно-планировочного решения здания положена смешанная конструктивная схема: в осях Б-В/5-8, В-Г/6-10 в подвале и в осях Б-В/5-8, Г-Е/5-8 на 1-ом, 2-ом и 3-ем этажах – неполный каркас из наружных и внутренних несущих кирпичных стен и столбов, в остальной части здания – бескаркасная, образованная продольными и поперечными несущими стенами, балочными перекрытиями и стропильной крышей (рисунки 1.2-1.6, 1.17-1.25).

Фундаменты под стены здания – ленточные из бутовой кладки. Фундаменты под столбы в осях Б-В/5-8 – столбчатые из бутовой кладки. Фундаменты в помещениях под лестницей центрального входа усилены железобетонной обоймой толщиной от 0.1 до 0.6 м. Ширина подошвы ленточных фундаментов согласно [4] составляет 1.2÷1.4 м. Размеры столбчатых фундаментов в плане – переменные, от 1.6 до 2.2 м с учетом железобетонной обоймы.

Столбы, наружные и внутренние несущие стены в подвале здания выполнены из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе, выше – из силикатного одинарного кирпича (рисунки 1.26, 1.28, 1.33). Перегородки – деревянные, кирпичные, гипсокартонные и пластиковые различного конструктивного устройства.

Фасады, а также столбы, стены и перегородки внутри здания оштукатурены и окрашены (рисунки 1.12-1.17, 1.31, 1.32б, 1.34, 1.35). Столбы, стены и перегородки на 1-ом...5-ом этажах в большинстве помещений поверх старой отделки обшиты гипсокартонными листами и окрашены, на отдельных участках оклеены обоями и обшиты пластниковыми панелями (рисунок 1.18-1.24, 1.28, 1.29, 1.32а). По фасадам стены между окнами декорированы вставками с фактурной штукатуркой, на участках без окон – рустами. Над окнами 3-го этажа «башни» и «ризалита» – наличники, стилизованные в виде прямых сандриков на ступенчатых кронштейнах. Круглые оконные проемы на 4-ом этаже «башни» декорированы профилированными тягами, а под окнами 5-го этажа проходит декоративный фриз с круглыми розетками с изображениями звезд и речной символики (рисунок 1.13). Венчающий карниз обрамляет все здание, выполнен из профилированных тяг и декорирован сухариками. Ограждения лестницы, террасы и балкона выполнены в виде балюстрад с вазонами, ограждение кровли – в виде парапетных столбиков и металлической решетки между ними (рисунки 1.10-1.15).

Наружные и внутренние стены выполнены толщиной 510 и 640 мм (без учета отделочных слоев). Столбы в подвале в осях В-Г/6-8 – сечением 510×510 мм, столбы в осях Б-В/5-8 – переменным сечением, диаметром 1.25 м в нижней части. Обшивка остальных столбов не вскрывалась и их обмеры не производились. Перегородки имеют различное конструктивное устройство и толщину от 50 до 400 мм.

Перекрытие подвала – монолитное железобетонное балочное (рисунок 1.17). Балки перекрытия подвала уложены на столбы и продольные и поперечные несущие стены. В качестве крупного заполнителя бетона применен бой керамического кирпича.

Чердачное и, согласно технической документации [3, 4], остальные междуэтажные перекрытия – деревянные балочные. Поверх балок чердачного перекрытия выполнен дощатый настил, снизу к балкам прибита дощатая подшивка, внутреннее пространство между балками заполнено минераловатными плитами (рисунок 1.26). Конструкция остальных междуэтажных перекрытий, предположительно, аналогична чердачному с заполнением пространства между балками сыпучим теплоизоляционным материалом.

Внутренние лестницы в осях Д-Е/6-7 и Г-Д/1-5 – двухмаршевые, устроены до 3-го и 4-го этажа, соответственно, из железобетонных ступеней по металлическим косоурам (рисунки 1.22, 1.23). Внутренняя лестница в осях А-В/4-5 – одномаршевая, деревянная (рисунок 1.24).

Наружная лестница центрального входа – двухветвевая, трехмаршевая, общей высотой 6.3 м (от уровня планировки до террасы) (рисунки 1.12, 1.14а, 1.15). Конструктивная схема наружной лестницы – неполный каркас из наружных несущих кирпичных и бутовых стен, фундаментов столбов здания в осях Б-В/5-8, внутреннего металлического каркаса, железобетонных площадок и перекрытия (рисунок 1.25). Наружные стены лестницы усилены односторонней железобетонной обоймой внутри помещений аналогично фундаментам.

Наружная лестница в осях Е/6-7 – двухветвевая, одномаршевая (рисунки 1.8, 1.14). Наружная вертикальная лестница в осях Д/2 – без ограждения, с опиранием на стену оси Д (рисунок 1.16). Наружные лестницы выполнены из металлических прокатных профилей и листов различного сечения.

Полы в подвале – бетонные; выше, согласно технической документации [3, 4] – деревянные. Полы в санузлах, на лестничных клетках и в помещениях под лестницей и крыльцом центрального входа выполнены с покрытием из керамической плитки по слою цементно-песчаной стяжки, в кабинетах и коридорах – с покрытием из линолеума, в отдельных помещениях и на чердаке – бетонные и дощатые без покрытия (рисунок 1.17-1.26, 1.29, 1.31, 1.32а, 1.33, 1.35).

Потолки в подвале оштукатурены и окрашены (рисунок 1.17). Выше старые потолки выполнены по дощатой подшивке перекрытий и оштукатурены известково-

песчаным раствором по дроби. Поверх старых потолков устроены подвесные потолки типа «Armstrong» (рисунки 1.18-1.22).

Крыша центральной части здания и «башни» – деревянная 4-х скатная (вальмовая) (рисунок 1.25). Крыша «ризалита» – деревянная 2-х скатная, примыкающая к крыше центральной части и образующая с ней единый объем. Крыша «башни» для визуального осмотра из помещений недоступна. Стропильная система крыши центральной части здания состоит из стропильных ног, прогонов, ригелей, стоек, подкосов и мауэрлатов. Стропильные ноги опираются нижним концом через мауэрлаты на наружные стены, верхним (в коньке) – на конец смежной стропильной ноги. В пролетах стропильные ноги уложены на прогоны, опирающиеся на стойки, которые, в свою очередь, через лежни опираются на внутренние несущие стены. Для уменьшения пролета стропильных ног выполнены ригели и подкосы. Крыша «ризалита» и крыша центральной части здания по торцам имеют более сложную конфигурацию. В стропильные системы крыши здесь введены шпренгели, диагональные стропильные ноги и нарожники, которые опираются нижним концом на мауэрлат, верхним – на ригели (рисунок 1.25б). Для вентиляции чердака в крыше предусмотрено 4 слуховых окна (рисунок 1.31). Доступ на чердак здания осуществляется с лестничной клетки в осях Г-Д/1-5 (рисунок 1.6).

Кровля здания выполнена по деревянной обрешетке из профилированного листа, отдельные участки кровли – из листовой оцинкованной стали с фальцевыми соединениями листов (рисунки 1.15, 1.25). Водоотвод с кровли – наружный, организованный, осуществляется через водосточные трубы за счет уклонов крыши.

1.2. Инженерные сети

Обследуемое здание оборудовано системой хозяйственно-питьевого водопровода, а также системами хозяйственно-бытовой и ливневой канализации (рисунок 1.27). Хозяйственно-бытовая канализация предназначена для отвода сточных вод от санитарных приборов из помещений, ливневая канализация предназначена для удаления атмосферных осадков с кровли здания.

Водомерный узел и ввод хозяйственно-питьевого водопровода размещены в санузле в подвале здания в осях Е/4-5 (рисунки 1.2, 1.27, 1.28). Размещение

санузлов на других этаж первоначальным проектом не предусмотрено. В процессе эксплуатации здания на 3-ем этаже в осях Д-Е/4-5 была установлена повысительная станция для обустройства санузла, состоящая из консольно-моноблочного насоса, фильтров и мембранного бака (рисунки 1.29, 1.30).

Вывод системы хозяйственно-бытовой канализации расположен в подвале в осях Д-Е/2 и соединен с канализационным колодцем, размещенным на прилегающем вдоль оси 2 склоне (рисунок 1.27).

Отопление здания – централизованное с зависимым присоединением к тепловой сети. Тепловой узел и ввод тепловой сети расположены в подвале в осях А-В/4-5 (рисунки 1.2, 1.27, 1.31). На тепловой сети имеется два ответвления, одно из которых используется для обслуживания обследуемого здания, другое проходит транзитом через тепловой узел и помещения под лестницей центрального входа и предназначено для обслуживания соседнего здания.

Система отопления здания – вертикальная, однотрубная с верхней разводкой подающей магистрали (рисунки 1.32, 1.33). Разводка выполнена по чердаку здания, воздухооборник размещен выше уровня чердака, в «башне», в осях В/4-5 (рисунок 1.34). В качестве отопительных приборов в помещениях используются секционные радиаторы. Трубопроводы и радиаторы выполнены из разных материалов на разных участках. Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов на подводках установлена запорно-регулирующая арматура (рисунок 1.32).

Электроснабжение здания осуществляется по кабельной линии, ввод которой выполнен на два ГРЩ (главных распределительных щита) (рисунки 1.2, 1.3). ГРЩ №1 и электрощитовая размещены в подвале в осях В-Г/4-5, ГРЩ №2 – встроенный в перегородку на 1-ом этаже в осях Г/8-9 (рисунки 1.35, 1.36, 1.37).

Учет электроэнергии осуществляется трехфазным многотарифным счетчиком активной энергии, установленным на ГРЩ №2 (рисунок 1.37а). ГРЩ №1 укомплектован автоматическими выключателями, фазовыми переключателями и реле времени, ГРЩ №2 – плавкими вставками (керамическими предохранителями).

Вентиляция здания – естественная.

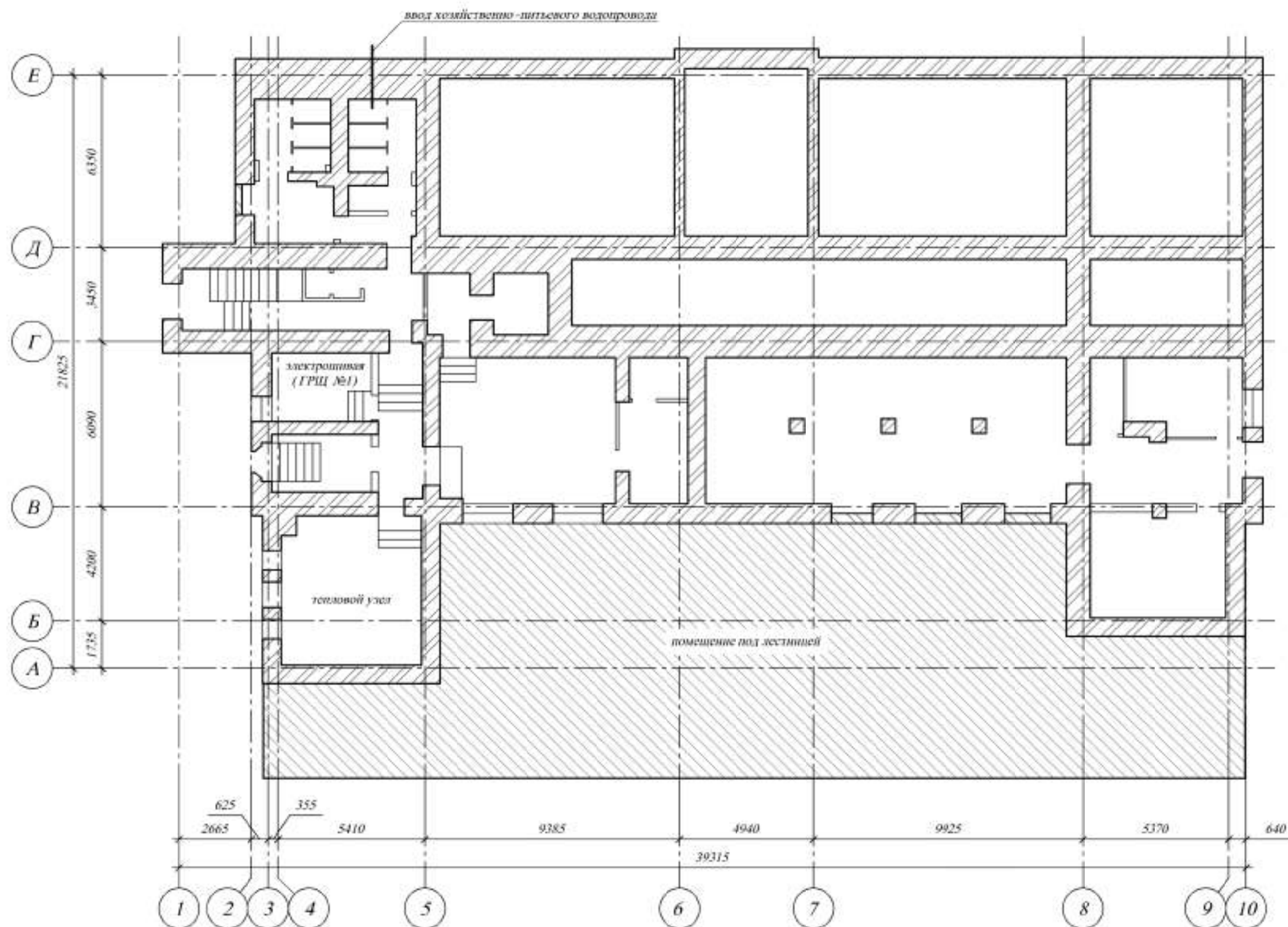
а)



б)

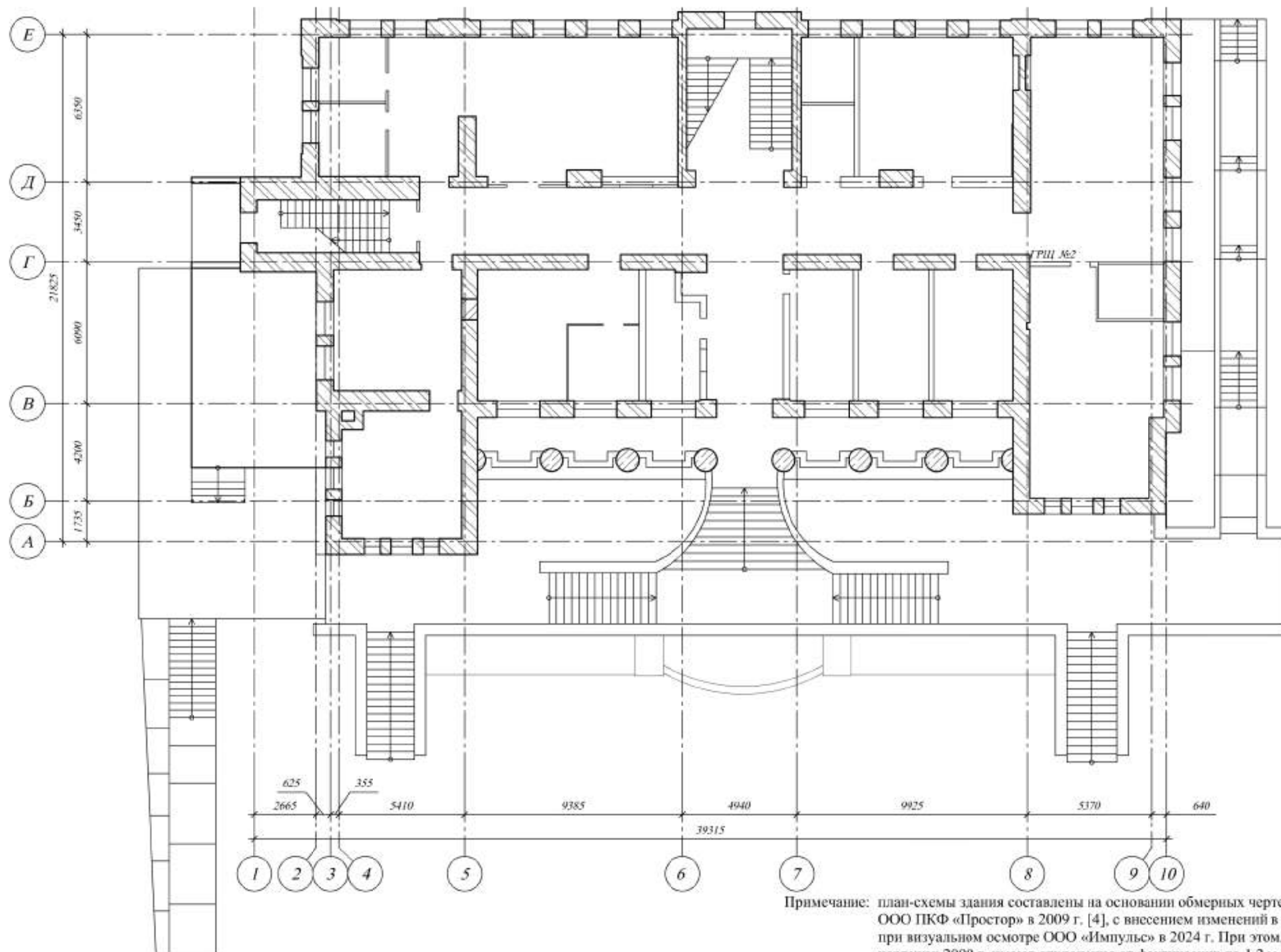


Рисунок 1.1 – Фрагмент карты г. Самары, составленной по результатам спутниковой съемки (по данным сайта <https://www.google.ru/maps>): а – общий вид квартала с указанием месторасположения обследуемого объекта; б – укрупненный вид



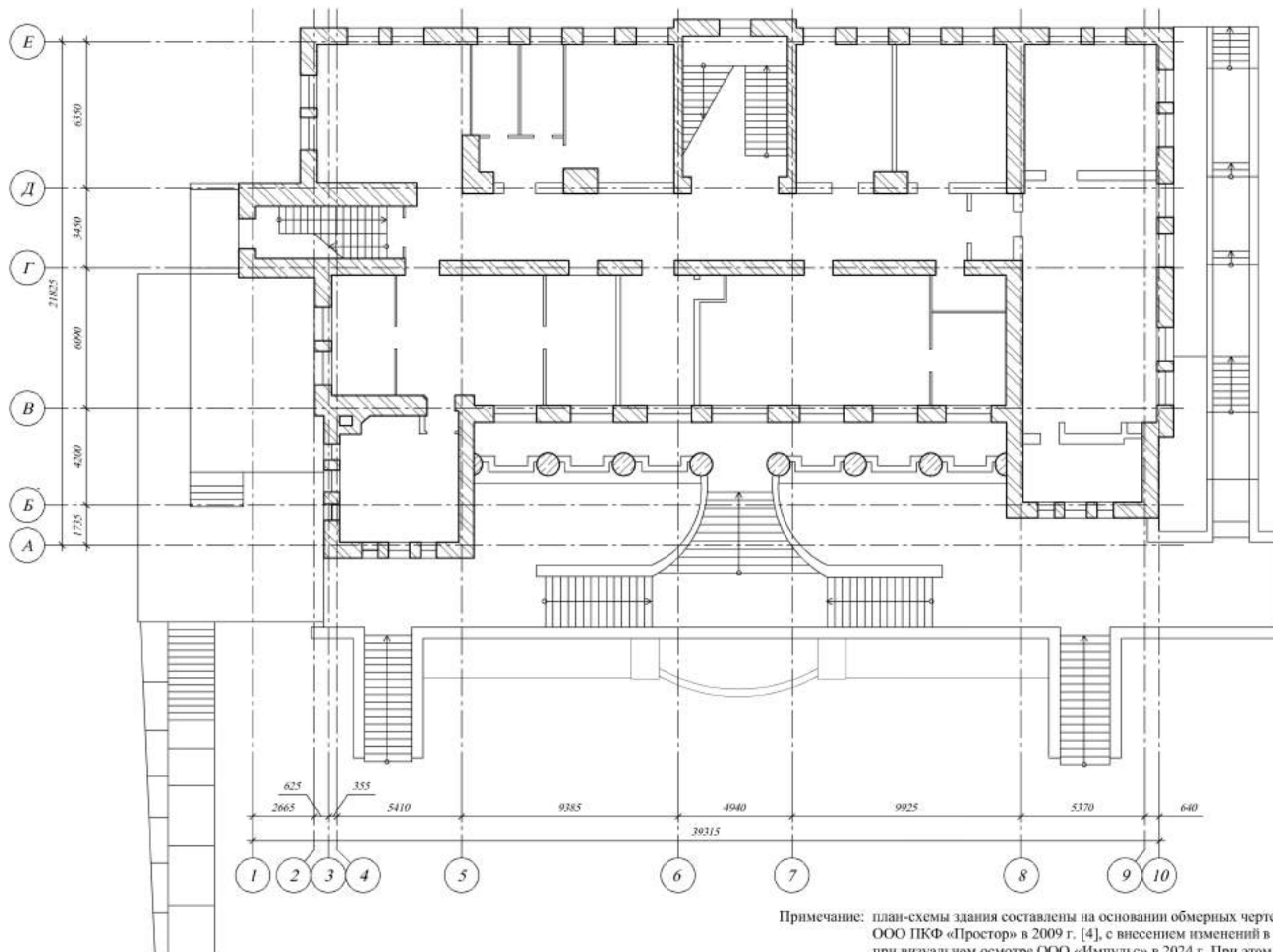
Примечание: план-схемы здания составлены на основании обмерных чертежей, выполненных ООО ПКФ «Простор» в 2009 г. [4], с внесением изменений в планировки, выявленных при визуальном осмотре ООО «Импульс» в 2024 г. При этом, размеры на обмерных чертежах 2009 г. имеют отклонения от фактических до 1.2 м. Обмерные чертежи не отражают фактическое местоположение, размеры и привязки строительных конструкций. В связи с вышеизложенным, изменения в планировки вносились схематично.

Рисунок 1.2 - План-схема подвала здания



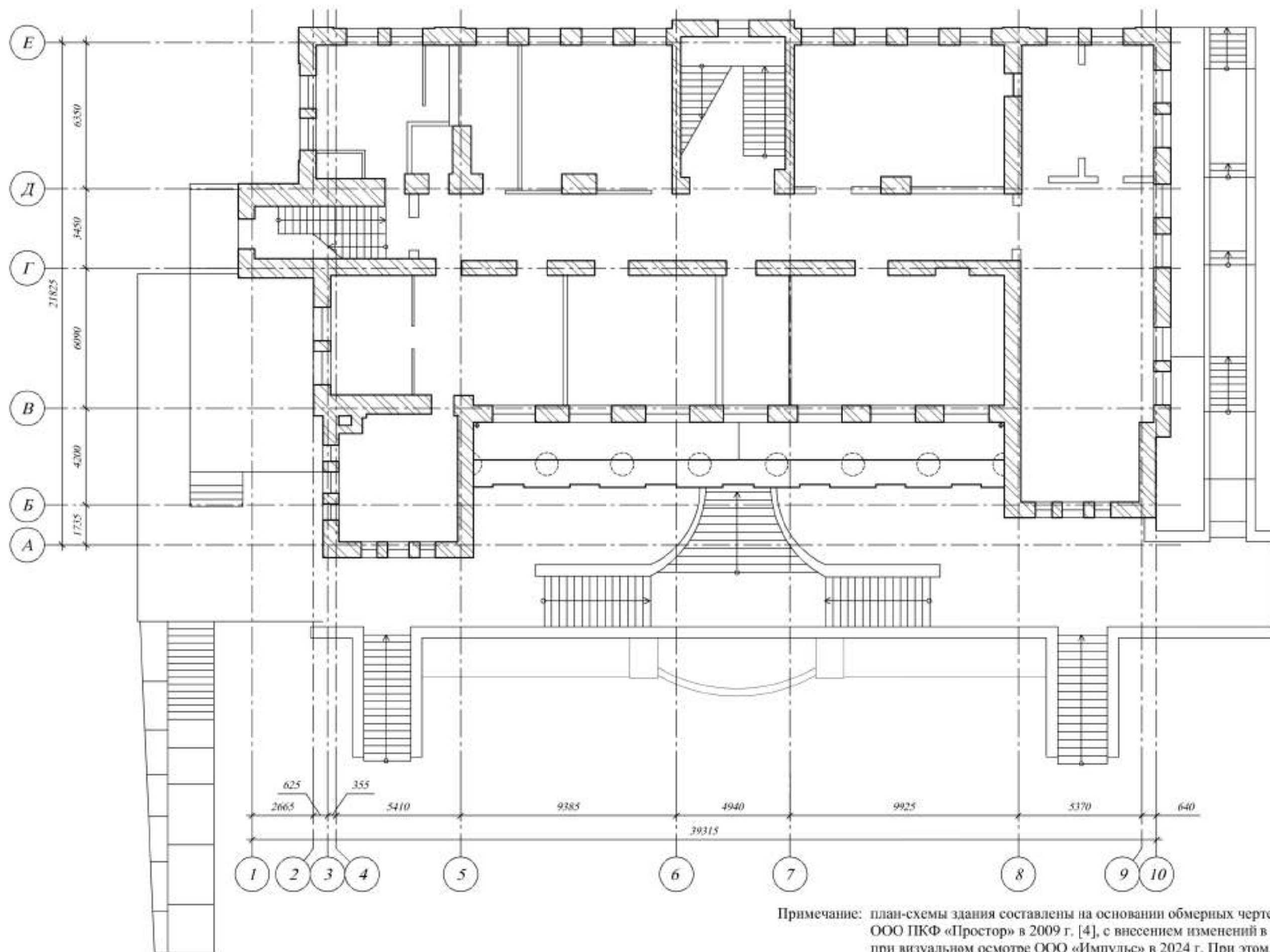
Примечание: план-схемы здания составлены на основании обмерных чертежей, выполненных ООО ПКФ «Простор» в 2009 г. [4], с внесением изменений в планировки, выявленных при визуальном осмотре ООО «Импульс» в 2024 г. При этом, размеры на обмерных чертежах 2009 г. имеют отклонения от фактических до 1,2 м. Обмерные чертежи не отражают фактическое местоположение, размеры и привязки строительных конструкций.
В связи с вышеизложенным, изменения в планировки вносились схематично.

Рисунок 1.3 - План-схема 1-го этажа здания



Примечание: план-схемы здания составлены на основании обмерных чертежей, выполненных ООО ПКФ «Простор» в 2009 г. [4], с внесением изменений в планировки, выявленных при визуальном осмотре ООО «Импульс» в 2024 г. При этом, размеры на обмерных чертежах 2009 г. имеют отклонения от фактических до 1.2 м. Обмерные чертежи не отражают фактическое местоположение, размеры и привязки строительных конструкций. В связи с вышеизложенным, изменения в планировки вносились схематично.

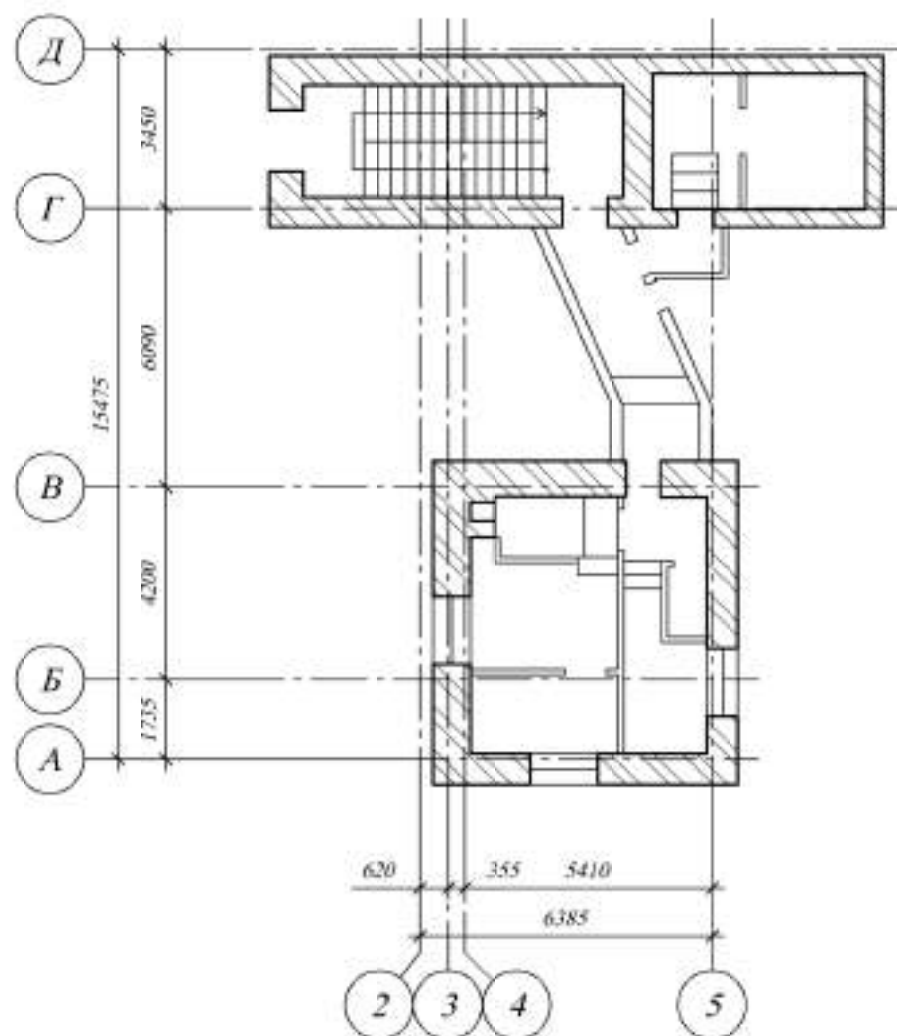
Рисунок 1.4 - План-схема 2-го этажа здания



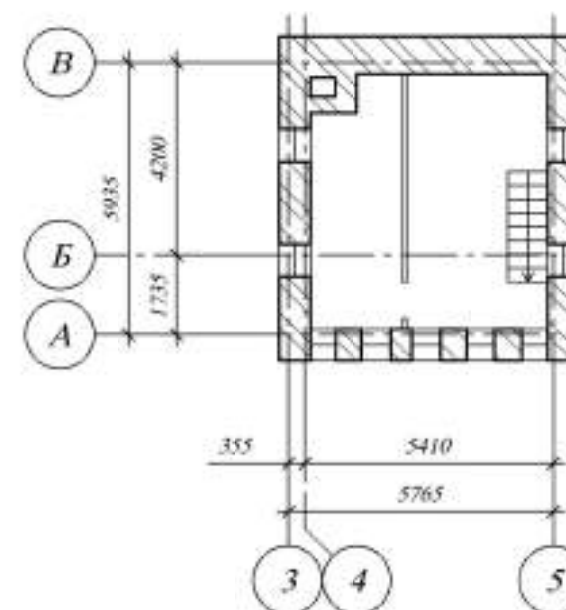
Примечание: план-схемы здания составлены на основании обмерных чертежей, выполненных ООО ПКФ «Простор» в 2009 г. [4], с внесением изменений в планировки, выявленных при визуальном осмотре ООО «Импульс» в 2024 г. При этом, размеры на обмерных чертежах 2009 г. имеют отклонения от фактических до 1,2 м. Обмерные чертежи не отражают фактическое местоположение, размеры и привязки строительных конструкций. В связи с вышеизложенным, изменения в планировки вносились схематично.

Рисунок 1.5 - План-схема 3-го этажа здания

План-схема 4-го этажа

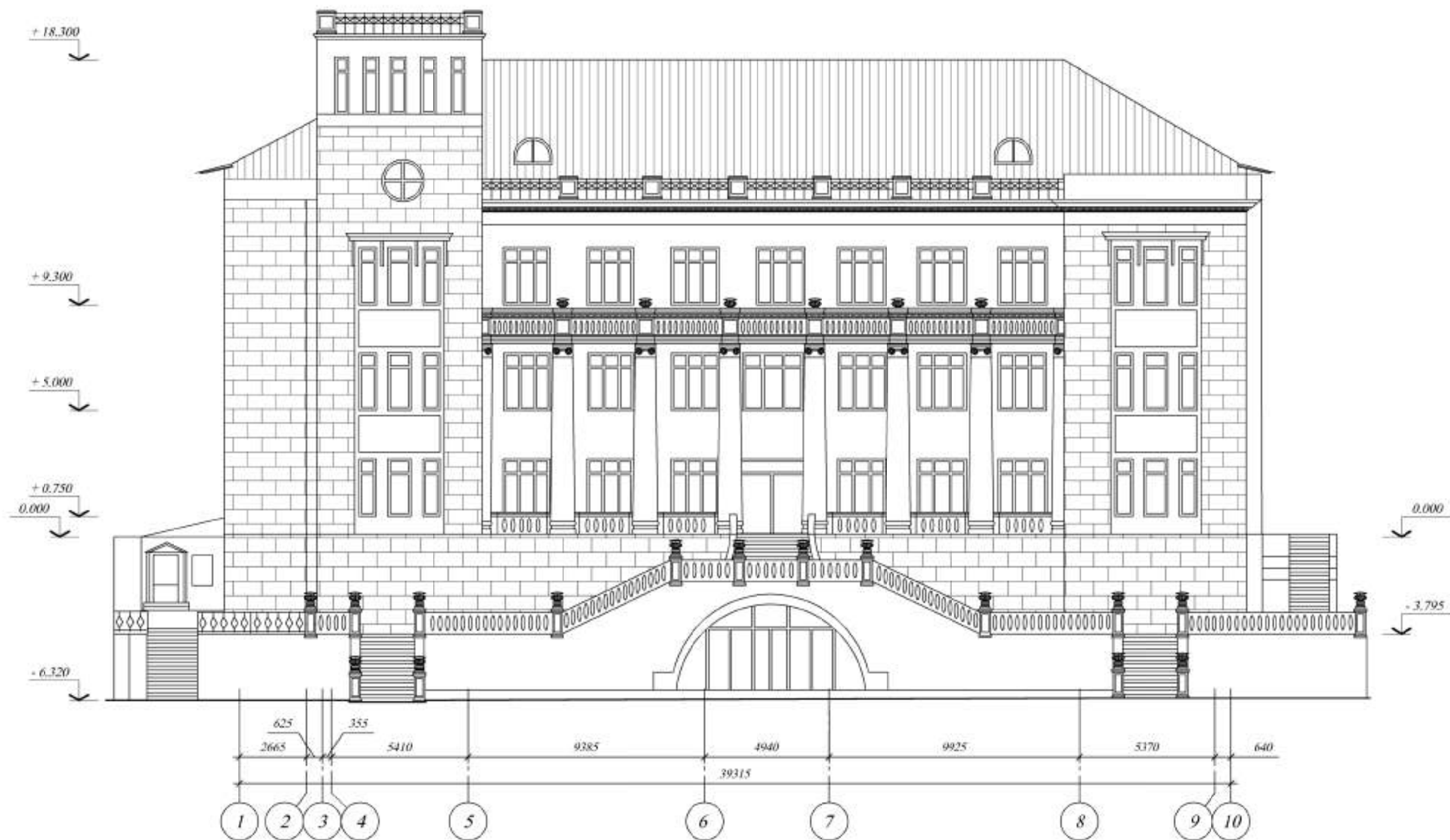


План-схема 5-го этажа



Примечание: план-схемы здания составлены на основании обмерных чертежей, выполненных ООО ПКФ «Простор» в 2009 г. [4], с внесением изменений в планировки, выявленных при визуальном осмотре ООО «Импульс» в 2024 г. При этом, размеры на обмерных чертежах 2009 г. имеют отклонения от фактических до 1.2 м. Обмерные чертежи не отражают фактическое местоположение, размеры и привязки строительных конструкций. В связи с вышеизложенным, изменения в планировки вносились схематично.

Рисунок 1.6 - План-схемы 4-го и 5-го этажей здания



Примечание: фасады здания составлены на основании обмерных чертежей, выполненных ООО ПКФ «Простор» в 2009 г. [4]. При этом, размеры на обмерных чертежах 2009 г. имеют отклонения от фактических до 1,2 м. Обмерные чертежи не отражают фактическое местоположение, размеры и привязки строительных конструкций.

Рисунок 1.7 - Фасад 1 - 10



Примечание: фасады здания составлены на основании обмерных чертежей, выполненных ООО ПКФ «Простор» в 2009 г. [4]. При этом, размеры на обмерных чертежах 2009 г. имеют отклонения от фактических до 1,2 м. Обмерные чертежи не отражают фактическое местоположение, размеры и привязки строительных конструкций.

Рисунок 1.8 - Фасад 10 - 1



Примечание: фасады здания составлены на основании обмерных чертежей, выполненных ООО ПКФ «Простор» в 2009 г. [4]. При этом, размеры на обмерных чертежах 2009 г. имеют отклонения от фактических до 1,2 м. Обмерные чертежи не отражают фактическое местоположение, размеры и привязки строительных конструкций.

Рисунок 1.9 - Фасады А - Е, Е - А



Рисунок 1.10 – Общий вид здания с ул. М. Горького (конец 1970-х гг. фотография с сайта <https://drugoigorod.ru>)



Рисунок 1.11 – Вид здания (фотография с сайта <https://drugoigorod.ru>):
а – с ул. М. Горького (1960-х гг.); б – со спуска вдоль ул. Венцека (1972 г.)



Рисунок 1.12 – Общий вид здания с ул. М. Горького



Рисунок 1.13 – Вид «башни» с ул. М. Горького укрупненно

а)



б)



Рисунок 1.14 – Общий вид здания: а – с ул. М. Горького; б – с ул. Водников



Рисунок 1.15 – Вид балкона и лестницы центрального входа сверху



Рисунок 1.16 – Вид здания в осях Д/2 в уровне 1-го этажа

а)



б)



Рисунок 1.17 – Помещение подвала в осях: а – В-Г/5-6; б – В-Г/7-8

а)



б)

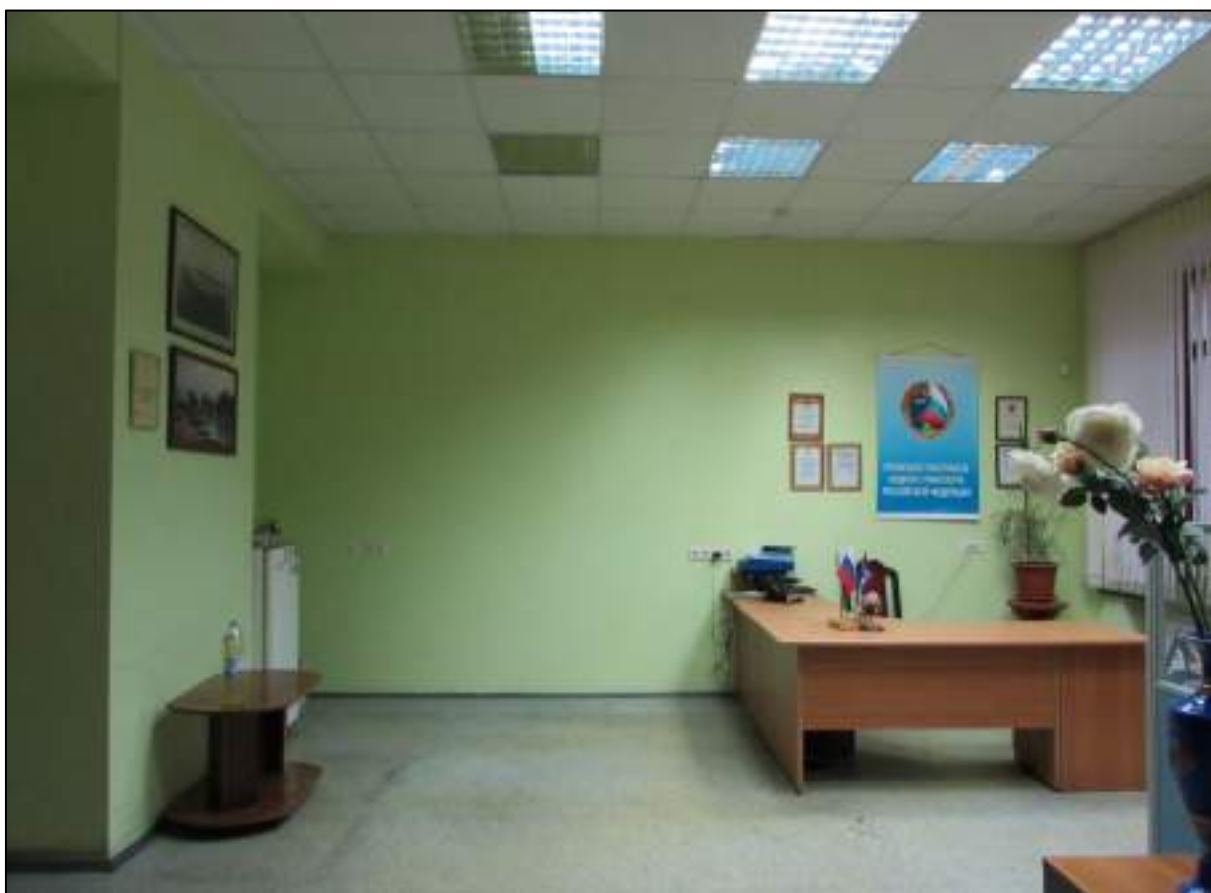


Рисунок 1.18 – Помещение 1-го этажа в осях: а – А-В/4-5; б – Д-Е/8-10

а)

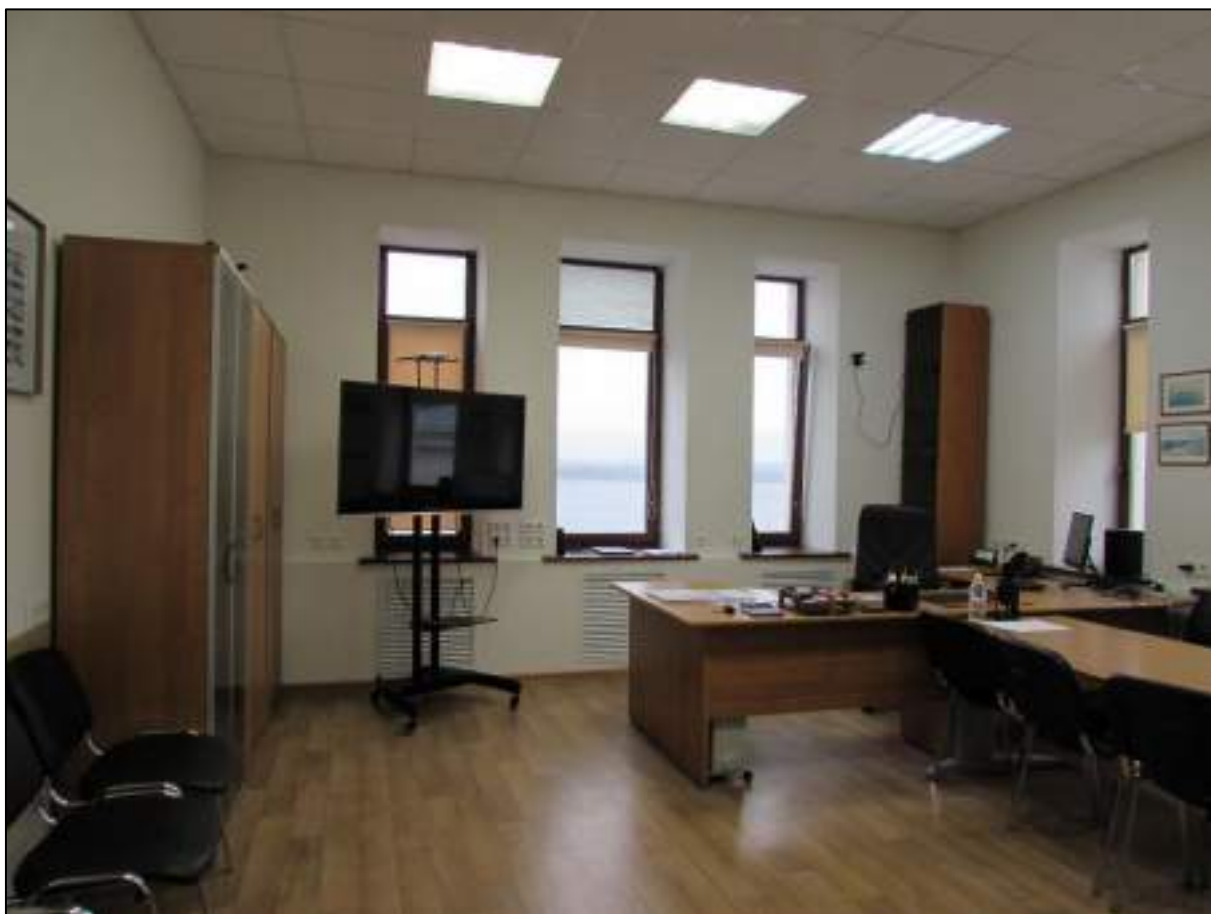


б)



Рисунок 1.19 – Помещение 2-го этажа в осях: а – В-Д/8-10; б – Д-Е/7-8

а)



б)



Рисунок 1.20 – Помещение 3-го этажа в осях: а – А-В/4-5; б – Б-Д/8-10

а)



б)



Рисунок 1.21 – Помещение в осях Б-В/4-5: а – 4-го этажа; б – 5-го этажа

а)



б)



Рисунок 1.22 – Лестница в осях Д-Е/6-7. Вид: а – на 1-ом этаже; б – с промежуточной площадки между 2-ым и 3-ым этажом

а)



б)



Рисунок 1.23 – Лестница в осях Г-Д/1-5. Вид: а – на 1-ом этаже; б – с площадки на 4-ом этаже



Рисунок 1.24 – Лестница в осях А-В/4-5. Вид с площадки на 4-ом этаже

а)



б)



Рисунок 1.25 – Помещение под лестницей и крыльцом центрального входа в осях:
а – А/5-8; б – А/8-9

а)



б)



Рисунок 1.26 – Конструкции крыши. Вид в осях: а – А-В/2-3; б – А-В/1-2



Рисунок 1.28 – Ввод хозяйственно-питьевого водопровода в подвале в осях Е/4-5



Рисунок 1.29 – Санузел на 3-ем этаже в осях Д-Е/4-5

а)



б)



в)



**Рисунок 1.30 – Повысительная станция в санузеле на 3-ем этаже в осях Д-Е/4-5:
а – консольно-моноблочный насос и фильтр; б – система обратного осмоса; в – мембранный бак**

а)



б)



Рисунок 1.31 – Тепловой узел в подвале в осях А-В/4-5

а)



б)



Рисунок 1.32 – Система отопления в осях Е/7-8 в помещении: а – 2-го этажа;
б – 3-го этажа



Рисунок 1.33 – Система отопления на чердаке в осях Д-Е/2-5



**Рисунок 1.34 – Система отопления на 5-ом этаже в осях В/4-5. Воздухосборник:
а – вид сверху; б – вид снизу**



Рисунок 1.35 – Помещение электрощитовой в подвале в осях В-Г/4-5

а)



б)



Рисунок 1.36 – ГРЩ №1 в подвале в осях В-Г/4-5: а – вид сверху; б – вид снизу

а)



б)



Рисунок 1.37 – ГРЩ №2 на 1-ом этаже в осях Г/8-9: а – вид сверху; б – вид снизу

Раздел 2. Методы и средства, использованные при визуальном осмотре

Визуальному осмотру подвергались строительные конструкции (фундаменты (по косвенным признакам), столбы, стены, перегородки, перекрытия, крыша и кровля, внутренние лестницы, полы, потолки, лестницы и крыльца входных групп) и инженерные сети (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение и вентиляция) здания.

В процессе обследования проводились выборочные замеры основных размеров строительных конструкций, отмечались дефекты и повреждения с фиксацией мест их расположения и определением параметров. Характерные дефекты и повреждения фотографировались. Фотофиксация выполнялась при помощи цифровой фотокамеры Canon Power Shot SX530HS.

Геометрические размеры строительных конструкций, а также параметры дефектов и повреждений определялись ручным лазерным безотражательным дальномером Leica DISTO, металлической рулеткой длиной 5 метров с ценой деления 1 мм и штангенциркулем с глубиномером. Ширина раскрытия трещин определялась при помощи градуировочной линейки и набора щупов.

Раздел 3. Результаты визуального осмотра

3.1. Строительные конструкции

В ходе анализа заключения по результатам предыдущего обследования [4], выполненного ООО «Простор» в 2009 г. выявлено, что размеры на обмерных чертежах имеют отклонения от фактических до 1.2 м, а вскрытия строительных конструкций не производились. Следовательно, обмерные чертежи выполнены не верно и не отражают фактическое местоположение, размеры и привязки строительных конструкций. Кроме этого, выполненный сбор нагрузок и поверочные расчеты не отражают фактическую конструктивную схему здания и конструктивное устройство его элементов. Например, перекрытие подвала принято деревянным вместо железобетонного, не верно принята высота подвала для стены по оси Г, не учтены разряженное расположение (с определенным шагом) элементов перекрытий и кровли, оконные проемы в стенах, перераспределение нагрузки на столбы в подвале и т.д. Из чего можно сделать вывод о том, что поверочные расчеты выполнены некорректно.

Ввиду вышеизложенного результаты предыдущего обследования не учитывались в предварительной оценке технического состояния строительных конструкций.

Следует отметить, что большинство строительных конструкций внутри помещений с 1-го по 3-й этаж обшиты гипсокартонными листами и подвесными потолками и недоступны для осмотра. Предварительная оценка технического состояния строительных конструкций производилась по результатам визуального осмотра на доступных участках и по косвенным признакам.

3.1.1. Фундаменты, стены, столбы и перегородки

При визуальном осмотре фундаментов, стен, столбов (колонн) и перегородок обнаружены следующие повреждения:

- трещины в наружных несущих стенах по всем фасадам шириной раскрытия от 0.3 до 7 мм (рисунки 3.1, 3.2, 3.4, 3.5, 3.6);

- трещины во внутренних несущих стенах лестничных клеток и в подвале в осях Г-Д/5-6 шириной раскрытия от 0.3 до 2 мм (рисунки 3.11, 3.13);
- горизонтальные трещины в колоннах в осях Б-В/5-8 шириной раскрытия 0.3 мм (рисунок 3.1а);
- трещины в перегородках в подвале шириной раскрытия от 0.3 до 5 мм (рисунки 3.12);
- трещины по периметру заложённых проёмов (рисунок 3.2);
- следы замачивания фундаментов, стен в подвале и на чердаке, а также отдельных участков стен в зонах размещения водосточных труб (рисунки 3.8, 3.9, 3.10, 3.19, 3.20);
- трещины в отделочных элементах фасадов и участки разрушения штукатурного покрытия снаружи и внутри здания (рисунки 3.8, 3.10, 3.22);
- биологическое поражение участков стен над помещениями под лестницей и крыльцом центрального входа (рисунок 3.8).

Кроме этого, обследованием отмечено разрушение подпорной стенки склона, примыкающего вдоль оси 2 (рисунок 3.25), что в дальнейшем может оказать влияние на техническое состояние строительных конструкций и инженерных сетей здания.

Предположительно, основными причинами выявленных повреждений фундаментов и стен здания являются разность вертикальных деформаций их разнонагруженных участков, протечки воды с кровли и из водонесущих сетей, а также их физический износ при длительном сроке эксплуатации (около 90 лет) и отсутствии капитальных ремонтов. Попадание воды с кровли на фасады и карнизы стен со временем приводит к проникновению воды внутрь кладки с последующим ее разрушением при переменном замораживании и оттаивании. Кроме этого, причиной отмеченных повреждений фундаментов и стен главного фасада является нарушение температурно-влажностного режима в помещениях под лестницей и крыльцом центрального входа, которые долгое время были затоплены и не отапливались. Повреждения перегородок в подвале вероятно обусловлены вертикальными деформациями полов и физическим износом самих перегородок.

Техническое состояние фундаментов, стен, а также перегородок в подвале предварительно оценивается как **ограниченно-работоспособное**¹, столбов и перегородок с 1-го по 5-й этаж – **работоспособное**².

Состояние фасадов здания, а также отделки стен, столбов и перегородок в подвале – **неудовлетворительное**³, отделки стен, столбов и перегородок с 1-го по 5-й этаж – **удовлетворительное**⁴.

Для уточнения технического состояния фундаментов, стен, столбов и перегородок требуется проведение комплексного обследования со вскрытиями и выполнением поверочных расчетов.

3.1.2. Перекрытия, потолки и полы

При визуальном осмотре перекрытий и потолков обнаружены следующие повреждения:

- разрушение защитного бетонного слоя с оголением и коррозией арматуры плиты перекрытия подвала в осях Б-В/5-8, в том числе с нарушением сцепления арматуры с бетоном на отдельных участках (рисунок 3.9);
- трещины в плитах перекрытия подвала в осях Б-В/5-8, Г-Д/5-6 (рисунки 3.4, 3.11);

¹ **Ограниченно-работоспособное техническое состояние** – категория технического состояния строительной 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) [3].

² **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 [3].

³ **Неудовлетворительное состояние** – категория состояния строительного элемента, в котором имеются повреждения и отклонения от требований норм, приводящие к нарушению работоспособности и эксплуатационной пригодности элемента.

⁴ **Удовлетворительное состояние** – категория состояния строительного элемента, в котором полностью отсутствуют, либо имеются некоторые повреждения и отклонения от требований норм, но они не влияют на работоспособность и эксплуатационную пригодность элемента.

- следы замачивания и разрушения отделочных слоев перекрытия подвала в осях Б-В/5-8, А-Г/2-5 и элементов покрытия террасы (балкона) (рисунки 3.3, 3.9, 3.10);
- следы замачивания чердачного перекрытия вдоль наружных стен с участком биологического поражения дощатой подшивки перекрытия и разрушения старого и нового потолка в осях Д-Е/5-6 (рисунок 3.17);
- следы протечек воды на потолках по наружному периметру стен на 3-ем этаже, под помещением санузла на 2-ом этаже, а также в зоне размещения вентшахты (рисунки 3.12, 3.13в, 3.18).

Со слов эксплуатирующей организации, участки разрушения старых потолков также наблюдались ранее в осях Б-Д/8-10.

При визуальном осмотре помещений были отмечены физический износ, истирание и на отдельных участках вертикальные деформации (прогибы) полов (рисунок 3.16).

Основной причиной появления отмеченных повреждений перекрытий и потолков являются протечки воды с кровли здания, с террасы и ее покрытия (балкона), а также из водонесущих сетей, отсутствие гидроизоляции стен подвала, террасы и ее покрытия, физический износ потолков и полов, неудовлетворительное состояние ливневой канализации (подробнее см. п.3.2).

Техническое состояние перекрытий, за исключением участка перекрытия подвала в осях Б-В/5-8, предварительно оценивается как **работоспособное**, участка перекрытия подвала в осях Б-В/5-8 и потолков – **аварийное**⁵, полов – **ограниченно-работоспособное**.

Для уточнения технического состояния перекрытий требуется проведение комплексного обследования со вскрытиями и выполнением поверочных расчетов. Вскрытия, поверочные расчеты и уточнение технического состояния чердачного

⁵ **Аварийное техническое 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 [1].

перекрытия будут выполнены на 2 этапе работ, согласно техническому заданию (приложение Б), и приведены в томе 2.

3.1.3 Лестницы и крыльцо

При визуальном осмотре лестниц и крыльца обнаружены следующие повреждения:

- коррозия, в т.ч. пластинчатая и сквозная, всех элементов металлического каркаса лестницы и крыльца центрального входа (рисунки 3.14, 3.15, 1.25);
- поверхностная коррозия металлических элементов наружных лестниц в осях Е/6-7, Д/2 и вдоль оси 10, а также косоуров внутренних лестниц в осях Г-Д/1-5, Д-Е/6-7 (рисунки 3.22, 3.23, 1.16);
- срезанная вертикальная связь вдоль оси А (рисунок 3.14а);
- трещины и разрушение кирпичной кладки наружных стенок и столбов ограждения лестниц и крылец (рисунки 3.6б, 3.7, 3.8, 3.23);
- вертикальные деформации (прогибы) и трещины в площадке перед лестницей вдоль оси 10 (рисунок 3.23);
- деформации ступеней лестницы вдоль оси 10 (рисунок 3.23);
- отсутствие отдельных ступеней и ограждения вертикальной лестницы в осях Д/2 (рисунок 1.16);
- биологическое поражение кирпичной кладки стенок лестницы центрального входа (рисунок 3.8);
- разрушение всех отделочных и огнезащитных слоев в помещениях под лестницей центрального входа (рисунки 3.14, 3.15, 1.25);
- зыбкость и на отдельных участках разрушение покрытия (гранитных плит) лестницы и крыльца центрального входа (рисунок 3.7);
- разрушение обетонирования опор лестницы в осях Е/6-7 и отсутствие лакокрасочного покрытия на ее элементах лестницы (рисунок 3.22);
- физический износ и истирание ступеней лестниц в подвале (рисунок 3.15).

Кроме этого, в ходе проведения обследования наблюдались протечки воды с плит покрытий (площадок лестницы) в помещениях под лестницей и крыльцом

центрального входа, что свидетельствует об отсутствии или разрушении их гидроизоляции.

Следует отметить, что в осях А-Б/10 ниже уровня планировки проходят трубопроводы отопления (рисунок 1.27), а также еще один трубопровод в уровне планировки, предположительно, относящийся к ливневой канализации, вероятные протечки из которых оказывали влияние на возникновение отмеченных выше повреждений лестницы вдоль оси 10 и площадки перед ней.

Основной причиной отмеченных повреждений строительных конструкций лестницы и крыльца центрального входа является нарушение температурно-влажностного режима в помещениях под ними, которые долгое время были затоплены и не отапливались, а также отсутствие / разрушение их гидроизоляции. Кроме этого, состояние лестницы и крыльца центрального входа и остальных лестниц обусловлено их длительным сроком эксплуатации (около 90 лет) при отсутствии капитальных ремонтов, протечками из водонесущих сетей и низким качеством строительно-монтажных работ при выполнении ремонта водонесущих сетей.

Техническое состояние лестницы и крыльца центрального входа, а также площадки перед лестницей вдоль оси 10 предварительно оценивается как **аварийное**, наружных лестниц вдоль оси 10 и в осях Д/2 – **ограниченно-работоспособное**, наружной лестницы в осях Е/6-7 и внутренних лестниц в осях Г-Д/1-5, Д-Е/6-7 – **работоспособное**.

Вскрытия, поверочные расчеты и уточнения технического состояния лестницы и крыльца центрального входа будут выполнены на 2 этапе работ, согласно техническому заданию (приложение Б), и приведены в томе 2.

3.1.4 Крыша, кровля и покрытие балкона

При визуальном осмотре крыши, кровли и покрытия (кровли) балкона обнаружены следующие повреждения:

- повсеместные следы замачивания элементов стропильной системы и биологическое поражение мауэрлата и стропил в нижней части на отдельных участках (рисунки 3.19, 3.20);

- продольная усушечная трещина в деревянной стойке крыши «ризалита» в осях В/8-9;
- некачественное выполнение кровли здания и покрытия балкона (негерметичные соединения, отсутствие фальцев, прижимных планок и т.д.) (рисунок 3.21а);
- скопление продуктов жизнедеятельности птиц на чердаке и на покрытии (кровле) балкона (рисунки 3.19, 3.20).

Основной причиной отмеченных повреждений крыши, кровли и покрытия балкона является низкое качество строительно-монтажных работ при выполнении их ремонта.

Техническое состояние крыши, кровли и покрытия (кровли) балкона предварительно оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Вскрытия, поверочные расчеты и уточнение технического состояния крыши и балкона будут выполнены на 2 этапе работ, согласно техническому заданию (приложение Б), и приведены в томе 2.

3.2. Инженерные сети

В процессе эксплуатации здания неоднократно проводились капитальные и текущие ремонты инженерных сетей. Со слов эксплуатирующей организации, последний капитальный ремонт инженерных сетей проводился в 2002-2003 гг.

Трубопроводы системы хозяйственно питьевого водопровода в процессе ремонтов менялись частично, в результате чего система состоит из разнородных материалов, а на оставшихся старых участках отмечена коррозия (рисунок 1.28). Кроме этого, санузел на 3-ем этаже устроен «кустарным» способом в шкафу, крепления элементов повысительной станции и трубопроводов выполнены ненадежно или отсутствуют (рисунки 1.29, 1.30). Обследованием также отмечены протечки воды на потолке 2-го этажа под этим санузлом (рисунок 3.18)

Затопление помещений под лестницей и крыльцом центрального входа (рисунки 3.14, 1.25) свидетельствует о неисправности системы хозяйственно-бытовой канализации и о допущенных ошибках при ее устройстве. Кроме этого,

обследованием отмечено разрушение канализационного колодца на склоне в осях Д-Е/1-2 (рисунок 3.25).

В настоящее время в помещениях под лестницей и крыльцом центрального входа системы хозяйственно-питьевого водопровода и хозяйственно-бытовой канализации обрезаны и заглушены.

При обследовании системы ливневой канализации выявлены следующие повреждения:

- коррозия, в т.ч. сквозная, и деформации стояков ливневой канализации (рисунки 3.23, 3.24);
- разрыв соединения стояка (рисунок 3.24б);
- следы биологического поражения, засорения и прорастания растительности на элементах ливневой канализации (рисунки 3.21, 3.24а).

О неисправности системы ливневой канализации также свидетельствуют следы замачивания на стенах в местах расположения стояков, следы замачивания покрытия террасы и вертикальные деформации площадки перед лестницей вдоль оси 1 (подробнее см. п.3.1).

Системы водоснабжения и водоотведения (хозяйственно-питьевой водопровод, хозяйственно-бытовая и ливневая канализация) находятся в **неудовлетворительном** состоянии.

При обследовании системы отопления выявлены следующие дефекты и повреждения:

- на отдельных участках трубопроводов теплоизоляция отсутствует или выполнена негерметично (рисунки 3.9, 3.20);
- участок ремонта хомутами подающей магистрали отопления (рисунок 3.26);
- «кустарное» крепление подающей магистрали отопления к элементам стропильной системы (рисунки 3.19, 3.20);
- в неэксплуатируемых помещениях здания система отопления не ремонтировалась или ремонтировалась частично (рисунки 3.27, 1.21а, 1.17а), в результате чего система отопления оказалась состоящей из частей, выполненных в различное время с применением разнородных материалов

(имеющих неодинаковый срок службы), что отрицательно сказывается на эксплуатационных характеристиках системы;

- в помещениях под лестницей и крыльцом центрального входа система отопления демонтирована полностью.

На открытом от теплоизоляции участке транзитной ветви отопления отмечена коррозия трубопроводов (рисунок 3.9б), что может свидетельствовать об аналогичных повреждениях ветви, относящейся к обследуемому зданию.

Система отопления здания находится в **неудовлетворительном** состоянии.

В ходе обследования системы электроснабжения здания выявлено следующее:

- в неэксплуатируемых помещениях здания система электроснабжения не ремонтировалась или ремонтировалась частично, часть оборудования выведена из пользования, часть – эксплуатируется по истечении нормативного срока службы (рисунок 3.26, 1.36);
- электроснабжение в помещениях под лестницей и крыльцом центрального входа отсутствует;
- «кустарное» крепление кабеля электроснабжения к элементам стропильной системы и в подвале (рисунки 3.10, 3.19а).

Система электроснабжения здания находится в **неудовлетворительном** состоянии.

а)



б)



Рисунок 3.1 – Трещины в стенах, колоннах и отделочных элементах (трещины обведены), участки разрушения штукатурного покрытия в осях:
а – Г-А/3; б – А-В/5

а)



б)



Рисунок 3.2 – Трещины в стенах и отделочных элементах (трещины обведены сплошной линией), трещины по периметру заложённых проёмов (трещины обведены штриховой линией), следы замачивания стены (а), участки разрушения штукатурного покрытия, скопление мусора на балконе в осях: а – Б-В/5-6; б – Б-В/7-8



Рисунок 3.3 – Следы замачивания и участки разрушения отделочных слоев элементов покрытия террасы (балкона) в осях Б-В/7-8



Рисунок 3.4 – Трещины в стенах, перекрытии подвала и отделочных элементах (трещины обведены) в осях Б-В/5-6

а)



б)



**Рисунок 3.5 – Трещины в стенах и отделочных элементах (трещины обведены)
в осях Е/10-7: а – общий вид; б – вид карниза в осях Е/7 укрупненно**

а)



б)



Рисунок 3.6 – Трещины в стенах и в стенках наружной лестницы (трещины обведены) в осях В-Д/10: а – вид сверху; б – вид снизу

а)



б)



в)



**Рисунок 3.7 – Трещины и разрушение кирпичной кладки и отделочных слоев наружных стенок (а), столбов ограждения и ступеней (б, в) лестницы и крыльца центрального входа в осях:
а – А/2-4; б – А/8; в – А/9**

а)



б)



Рисунок 3.8 – Следы замачивания, биологическое поражение и разрушение отделочных слоев стены здания между осями Б-В, стенок и ограждения лестницы центрального входа, разрушение участка кирпичной кладки стенки лестницы (б). Вид в осях: а – А-Б/5-6; б – А-Б/7-8

а)



б)



**Рисунок 3.9 – Разрушение защитного бетонного слоя с оголением и коррозией арматуры, отсутствие сцепления арматуры с бетоном плиты перекрытия подвала (вид снизу); следы замачивания фундаментов; коррозия трубопроводов системы отопления, отсутствие теплоизоляции на участке трубопровода (б) в осях:
а – Б-В/6-7; б – Б-В/5-6**

а)



б)



Рисунок 3.10 – Следы замачивания и разрушение отделочных слоев стен и перекрытий подвала в осях: а – В-Г/4-5; б – А-В/4-5



Рисунок 3.11 – Трещины в стене и перекрытии (трещины обведены) подвала в осях Г-Д/5-6



Рисунок 3.12 – Трещины в перегородке (трещины обведены) и следы протечек воды на потолке в подвале в осях В/8-9

а)



б)



в)



г)



Рисунок 3.13 – Трещины в стенах лестничных клеток (трещины обведены), следы протечек воды с кровли (в): а – на 3-ем этаже в осях Д-Е/7; б – на 3-ем этаже в осях Д-Е/6; в – на 4-ом этаже в осях Г/1-4; г – на 4-ом этаже в осях Д/1-4

а)



б)



Рисунок 3.14 – Коррозия всех элементов металлического каркаса, срезанная вертикальная связь (указана стрелкой) вдоль оси А (а), разрушение всех отделочных и огнезащитных слоев в помещении под лестницей центрального входа в осях А-Б/6-7: а – вид снизу; б – вид сверху

а)



б)



Рисунок 3.15 – Коррозия, в т.ч. пластинчатая, балок и связей металлического каркаса, разрушение всех отделочных и огнезащитных слоев в помещении под лестницей центрального входа в осях: а – А/5-6; б – А/8-9

а)



б)



Рисунок 3.16 – Физический износ, истирание полов и ступеней (а), вертикальные деформации (прогибы) пола (б): а – в подвале в осях В-Г/4-5; б – на 3-ем этаже в осях Д-Е/5-6

а)



б)



Рисунок 3.17 – Разрушение старого и нового потолка, следы замачивания и биологического поражения дощатой подшивки перекрытия в осях Д-Е/5-6 на 3-ем этаже: а – общий вид; б – вид снизу укрупненно

а)



б)



Рисунок 3.18 – Следы протечек воды на потолках: а – на 3-ем этаже в осях Д-Е/5-6;
б – на 2-ом этаже в осях Д-Е/4-5

а)



б)



Рисунок 3.19 – Следы замачивания стен, следы замачивания и биологического поражения элементов стропильной системы крыши, скопление продуктов жизнедеятельности птиц на чердаке в осях В/7-8; «кустарное» крепление кабеля электроснабжения (а) и подающей магистрали отопления (а, б) к элементам стропильной системы: а – вид со стороны оси 8; б – вид со стороны оси 7

а)



б)



Рисунок 3.20 – Следы замачивания стен, следы замачивания и биологического поражения элементов стропильной системы крыши, скопление продуктов жизнедеятельности птиц на чердаке; негерметичная теплоизоляция и «кустарное» крепление к элементам стропильной системы подающей магистрали отопления, отсутствие участка тепло-изоляции трубопровода отопления в осях: а – Е/5-6; б – Е/6-7

а)



б)



Рисунок 3.21 – Некачественное выполнение кровли здания и покрытия балкона (негерметичные соединения, отсутствие фальцев, прижимных планок и т.д.), скопление продуктов жизнедеятельности птиц; засорение ливневой канализации с прорастанием растительности (б): а – вид кровли в осях В-Г/5-6; б – вид балкона в осях Б-В/5-6



Рисунок 3.22 – Разрушение обетонирования опор лестницы и отделки цокольной части стен, поверхностная коррозия и отсутствие лакокрасочного покрытия на всех элементах лестницы в осях Е/6-7



Рисунок 3.23 – Вертикальные деформации (прогибы) и трещины в площадке перед лестницей вдоль оси 10, деформации и разрушение стенок и ступеней лестницы вдоль оси 10, разрушение стенки и отделки ограждения площадки лестницы центрального входа, коррозия металлических элементов ступеней; коррозия и деформации стоякаливневой канализации в осях А-В/10

а)



б)



Рисунок 3.24 – Разрушение трубопроводов системы ливневой канализации (сквозная коррозия (а); разрыв соединения (б)), следы биологического поражения трубопровода системы ливневой канализации и плиты перекрытия подвала (а): а – в осях Б-В/8; б – Е/2



Рисунок 3.25 – Разрушение подпорной стенки склона, примыкающего вдоль оси 2, и канализационного колодца (обведен штриховой линией) на склоне в осях Д-Е/1-2



Рисунок 3.26 – Участок ремонта хомутами подающей магистрали отопления, оставленные старые (незамененные) элементы системы электроснабжения



Рисунок 3.27 – Оставленный старый (незамененный) радиатор отопления, разный диаметр и материал стояка отопления, разрушение отделочных слоев стен в подвале в осях В/5-6

Раздел 4. Выводы и рекомендации

1. Из анализа результатов визуального осмотра строительных конструкций и внутренних инженерных сетей 5-ти этажного здания управления речного пароходства «Волготанкер», расположенного по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. М. Горького, д. 105, следует, что:

1.1. предварительно, техническое состояние:

- столбов, перегородок с 1-го по 5-й этаж, перекрытий, за исключением участка перекрытия подвала в осях Б-В/5-8, наружной лестницы в осях Е/6-7 (по ул. Водников) и внутренних лестниц в осях Г-Д/1-5, Д-Е/6-7 – **работоспособное**¹;
- фундаментов, стен, перегородок в подвале, полов, наружной лестницы вдоль оси 10 (со стороны бокового фасада по ул. Венцека), вертикальной лестницы в осях Д/2, крыши, кровли и покрытия (кровли) балкона – **ограниченно-работоспособное**²;
- участка перекрытия подвала в осях Б-В/5-8, потолков, лестницы и крыльца центрального входа, площадки перед лестницей вдоль оси 10 (со стороны бокового фасада по ул. Венцека) – **аварийное**³.

1.2. состояние:

- фасадов здания, а также отделки стен, столбов и перегородок в подвале – **неудовлетворительное**⁴;

¹ **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 [1].

² **Ограниченно-работоспособное техническое состояние** – категория технического состояния строительной 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) [1].

³ **Аварийное техническое 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 [1].

⁴ **Неудовлетворительное состояние** – категория состояния не несущей строительной конструкции или элемента, в которых имеются повреждения и отклонения от требований норм, приводящие к нарушению их работоспособности и эксплуатационной пригодности.

- отделки стен, столбов и перегородок с 1-го по 5-й этаж – **удовлетворительное**⁵;
- систем водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения – **неудовлетворительное**.

1.3. техническое состояния здания в целом предварительно можно оценить как **ограниченно-работоспособное**, однако, следует учитывать, что доступ в здание в настоящее время осуществляется по лестнице центрального входа и перекрытию подвала в осях Б-В/5-8, состояние которых **аварийное**.

2. Основными причинами выявленных повреждений строительных конструкций здания являются разность вертикальных деформаций разнонагруженных участков стен и фундаментов, протечки воды с кровли, покрытия террасы (балкона) в уровне 3-го этажа и из водонесущих сетей, ввиду их неудовлетворительного состояния, физический износ строительных конструкций при длительном сроке эксплуатации (около 90 лет) и отсутствии капитальных ремонтов. Кроме этого, причиной отмеченных повреждений фундаментов и стен главного фасада, перекрытия в осях Б-В/5-8, лестницы и крыльца центрального входа является нарушение температурно-влажностного режима в помещениях под лестницей и крыльцом центрального входа, которые долгое время были затоплены и не отапливались, а также отсутствие / разрушение гидроизоляции лестницы и крыльца центрального входа.
3. Для обеспечения долговечности, конструктивной надежности и нормальной эксплуатации⁶ здания в первую очередь необходимо предусмотреть ремонтно-восстановительные работы, включающие в себя:
 - замену участка перекрытия подвала в осях Б-В/5-8;
 - реконструкцию / ремонт лестницы и крыльца центрального входа с учетом того, что часть строительных конструкций полностью

⁵ **Удовлетворительное состояние** – категория состояния строительного элемента, в котором полностью отсутствуют, либо имеются некоторые повреждения и отклонения от требований норм, но они не влияют на работоспособность и эксплуатационную пригодность элемента.

⁶ Нормальная эксплуатация – эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими или бытовыми условиями [3].

разрушена или имеет пластинчатую и сквозную коррозию и восстановлению не подлежит (подробнее см. том 2);

- замену / реконструкцию наружной лестницы и площадки вдоль оси 10 (со стороны бокового фасада по ул. Венцека);
 - ремонт / замену крыши и кровли по результатам комплексного обследования (подробнее см. том 2), включающий ремонт / замену системы ливневой канализации с кровли;
 - замену покрытия (кровли) балкона и системы ливневой канализации с покрытия (подробнее см. том 2);
 - демонтаж старых (штукатурных) и подвесных потолков и устройство новых.
4. Кроме ремонтно-восстановительных работ, рекомендуется предусмотреть мониторинг динамики раскрытия трещин с установкой специальных маяков на поврежденных участках стен и периодические визуальные осмотры объекта для отслеживания изменения технического состояния здания и его строительных конструкций. Наблюдение за маяками с замером ширины раскрытия трещин следует производить 1 раз в месяц в течении 1 года с внесением данных в соответствующий журнал. Визуальные осмотры объекта эксплуатирующей организацией выполнять не реже 2-х раз в год.
5. В дальнейшем рекомендуется выполнить комплексное обследование здания, за исключением строительных конструкций (крыши, чердачного перекрытия, балкона на 3-ем этаже, лестницы и крыльца центрального входа), обследование которых будет выполнено в рамках текущих работ на 2 этапе, согласно техническому заданию (приложение Б). По результатам комплексного обследования и мониторинга (п.4) предусмотреть выполнение планового или текущего ремонта, включающего в себя:
- ремонт / усиление стен здания (при необходимости);
 - ремонт / усиление (при необходимости) междуэтажных перекрытий (с учетом данных визуального осмотра после выполнения демонтажа потолков);

- косметический ремонт фасадов здания после выполнения ремонта стен, крыши, кровли и системы ливневой канали;
 - реконструкцию вертикальной лестницы в осях Д/2 и текущий ремонт остальных лестниц;
 - ремонт полов;
 - замену перегородок в подвале здания;
 - ремонт / замену системы хозяйственно-питьевого водопровода, хозяйственно-бытовой канализации и электроснабжения в соответствии с современными нормативными требованиями;
 - ремонт подпорной стенки склона вдоль оси 2 (со стороны бокового фасада по ул. Ленинградской).
6. Все работы по ремонту, восстановлению и усилению конструкций следует выполнять по специально разработанному проекту с привлечением специализированных организаций с учетом результатов настоящего обследования.

Список использованных источников

1. ГОСТ 31937-2024. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. – М.: Стандартинформ, 2013.
2. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». – М.: Госстрой России, ГУП ЦПП, 2004.
3. Технический паспорт на здание управления по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Самарский, ул. Максима Горького, д. 105. – Самара: Самарский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», 2011.
4. Заключение «Обследование строительных конструкций здания, расположенного в г. Самара, ул. М. Горького, 15. Оценка инженерно-геологических условий ул. М. Горького». Том 1. Часть 1. – Самара: ООО ПКФ «Простор», 2009.
5. Акт Государственной историко-культурной экспертизы № 400-79-1/БИКЭ от 25.11.2020. – Красноярск: ООО «Бюро историко-культурной экспертизы», 2020.
6. План установления границ земельного участка ОАО «Волжского нефтеналивного пароходства «Волготанкер» по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. Горького, д. 105. – Самара: ЗАО «Геоинформ», Росземкадастр, 2002.

**Выписки из Единого реестра сведений о членах
саморегулируемых организаций и их обязательствах,
выданные ООО «Импульс» национальным
объединением изыскателей и проектировщиков**



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

6315645116-20241121-1429

(регистрационный номер выписки)

21.11.2024

(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), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "Импульс"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1126315004353

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6315645116
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Импульс"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Импульс"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	443001, Россия, Самарская область, Самара, Галактионовская, 157, офис 707
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация «Приволжская региональная ассоциация архитекторов и проектировщиков» (СРО-П-085-15122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-085-006315645116-0130
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.09.2012
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 18.09.2012	Да, 14.07.2020	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, 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 / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	01.07.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, 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 / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации 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 подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский





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

6315645116-20241121-1428

(регистрационный номер выписки)

21.11.2024

(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), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "Импульс"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1126315004353

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6315645116
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Импульс"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Импульс"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	443001, Россия, Самарская область, Самара, Галактионовская, 157, офис 707
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация «Приволжская региональная ассоциация архитекторов и проектировщиков» (СРО-П-085-15122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-085-006315645116-0130
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.09.2012
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 18.09.2012	Да, 14.07.2020	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, 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 / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	01.07.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, 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 / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации 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 подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский



Техническое задание

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

АО «Волготанкер»



В.Н. Волков

2024 г.

«СОГЛАСОВАНО»

Директор

ООО «Импульс»



С.А. Галушин

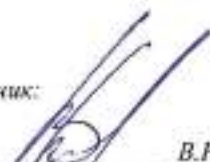
2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по теме: «Обследование строительных конструкций 5-ти этажного здания управления речного пароходства «Волготанкер», расположенного по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. М. Горького, д. 105»

1. ЗАКАЗЧИК: АО «Волготанкер»
2. ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Импульс»
3. Объект: 5-ти этажное здание управления речного пароходства «Волготанкер», расположенного по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. М. Горького, д. 105
4. Состав работ:
 - 1 этап – визуальный осмотр строительных конструкций и внутренних инженерных сетей здания;
 - 2 этап – обследование крыши, чердачного перекрытия, балкона на 3-ем этаже главного фасада, лестницы и крыльца центрального входа, а также помещений под ними.
- 4.1. В состав работ по 1 этапу входит:
 - 4.1.1. Анализ технической и проектной документации, предоставляемой Заказчиком.
 - 4.1.2. Анализ документации, предоставляемой Заказчиком.
 - 4.1.3. Визуальный осмотр строительных конструкций (фундаментов – по косвенным признакам – состоянию надземных конструкций; стен; перегородок; междуэтажных перекрытий; внутренних лестниц; полов; потолков; лестниц и крылец входных групп) и внутренних инженерных сетей (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и вентиляции) здания.
 - 4.1.4. Определение конструктивной схемы здания.
 - 4.1.5. Проведение выборочных замеров строительных конструкций в объеме необходимом для визуального осмотра.
 - 4.1.6. Выявление и фотофиксация дефектов и повреждений строительных конструкций и внутренних инженерных сетей, на участках доступных к визуальному осмотру, с определением возможных причин их возникновения.
 - 4.1.7. Предварительная оценка технического состояния строительных конструкций, внутренних инженерных сетей и здания в целом по ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» на основании результатов визуального осмотра.
 - 4.1.8. Разработка рекомендаций по устранению выявленных дефектов и повреждений строительных конструкций и внутренних инженерных сетей здания.
 - 4.1.9. Составление технического заключения по результатам выполненных работ.

Заказчик:


В.Н. Волков

Исполнитель:


С.А. Галушин

4.2. В состав работ по 2 этапу входит:

- 4.2.1. Анализ технической и проектной документации, предоставляемой Заказчиком.
- 4.2.2. Обследование строительных конструкций стропильной крыши, кровли, чердачного перекрытия, балкона, лестницы и крыльца центрального входа в здание, а также помещений под ними.
- 4.2.3. Определение конструктивной схемы крыши, чердачного перекрытия, балкона, лестницы и крыльца.
- 4.2.4. Проведение обмерных работ (без геодезических изысканий) в объеме необходимом для обследования с составлением обмерных чертежей (планов, разрезов).
- 4.2.5. Выявление дефектов и повреждений строительных конструкций с определением возможных причин их возникновения.
- 4.2.6. Фотофиксация и определение геометрических параметров дефектов и повреждений строительных конструкций.
- 4.2.7. Составление ведомостей и схем дефектов и повреждений строительных конструкций, с обозначением параметров и мест их расположения на план-схемах.
- 4.2.8. Выборочные вскрытия строительных конструкций (в случае необходимости) для определения их состава, конструктивного устройства и геометрических параметров. Количество и места расположения вскрытий определяются Исполнителем, исходя из полноты исходных данных, предоставленных Заказчиком, и имеющейся технической возможности их выполнения, и согласовываются с Заказчиком. Заделка (восстановление) мест вскрытий в состав работ не входит.
- 4.2.9. Отбор образцов материалов стропильных конструкций крыши и чердачного перекрытия. Количество образцов и места отбора назначаются Исполнителем с учетом технической возможности и полноты исходных данных, предоставленных Заказчиком. Места отбора образцов согласовываются с Заказчиком. Восстановление мест отбора образцов в состав работ не входит.
- 4.2.10. Определение фактических прочностных параметров материалов конструкций крыши и чердачного перекрытия с составлением протоколов и анализом результатов выполненных испытаний.
- 4.2.11. Определение фактических прочностных параметров материалов кирпичной кладки стен помещений под лестницей и крыльцом неразрушающими методами с составлением протоколов и анализом результатов выполненных испытаний. Восстановление мест испытаний в состав работ не входит.
- 4.2.12. Определение наличия армирования кладки кирпичных стен помещений под лестницей и крыльцом магнитным методом.
- 4.2.13. Оценка соответствия строительных конструкций проектной документации, предоставленной Заказчиком. В случае отсутствия проектной документации оценка соответствия не выполняется.
- 4.2.14. Поверочные расчеты несущих конструкций крыши, чердачного перекрытия, балкона и крыльца главного входа с учетом их фактической конструктивной схемы, прочностных параметров материалов, выявленных дефектов и повреждений.
- 4.2.15. Оценка технического состояния обследуемых строительных конструкций по ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
- 4.2.16. Оценка возможности и условий дальнейшей эксплуатации крыши, чердачного перекрытия, балкона, лестницы и крыльца центрального входа и помещений под ними.
- 4.2.17. Разработка рекомендаций по устранению дефектов и повреждений, усилению / восстановлению / замене (в случае необходимости) строительных конструкций. Разработка проекта усиления / восстановления / замены поврежденных строительных конструкций в состав работ не входит.
- 4.2.18. Составление технического отчета по результатам выполненных работ.

Заказчик:



В.Н. Волков

Исполнитель:



С.А. Гадухин

5. Особые условия:

- 5.1. Заказчик предоставляет имеющуюся техническую и проектную документацию, результаты ранее выполненных технических обследований, инженерно-геологических и геодезических изысканий.
 - 5.2. Заказчик обеспечивает доступ специалистов Исполнителя с оборудованием и приборами на объект обследования, в помещения, к конструкциям и инженерным сетям. Заказчик согласовывает места вскрытий строительных конструкций включая получение необходимых разрешений. Кроме того, перед началом работ Заказчик производит расчистку помещений под лестницей и крыльцом центрального входа от строительного и бытового мусора, выполняет откачку воды (в случае необходимости) и, по возможности, демонтаж обшивки стен и поврежденных перегородок в помещениях.
 - 5.3. Отработку и согласование замечаний экспертизы и других заинтересованных органов к результатам работ по обследованию (в случае необходимости) осуществлять через Заказчика. Все расходы по прохождению экспертизы и получению необходимых согласований Заказчик осуществляет за свой счет.
6. Результаты работ будут предоставлены в виде технического заключения по результатам визуального осмотра (1 этап) и технического отчета по результатам обследования (2 этап) в 2-х экземплярах в бумажном виде и в электронном виде в формате pdf.

Заказчик:



В.Н. Волков

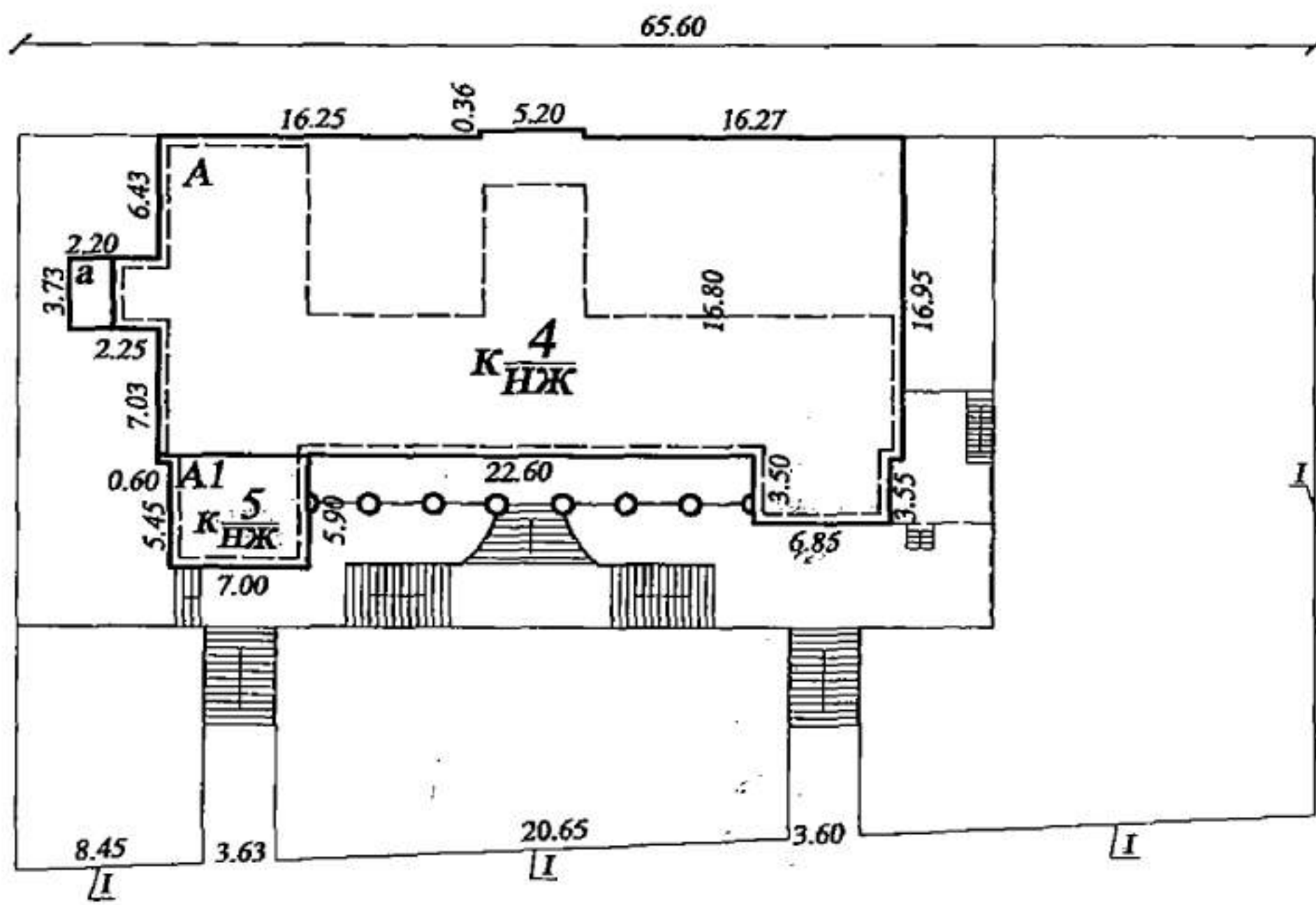
Исполнитель:



С.А. Газунов

Документация, предоставленная Заказчиком. Извлечение из технического паспорта на здание управления по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Самарский, ул. Максима Горького, д. 105. – Самара: Самарский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», 2011

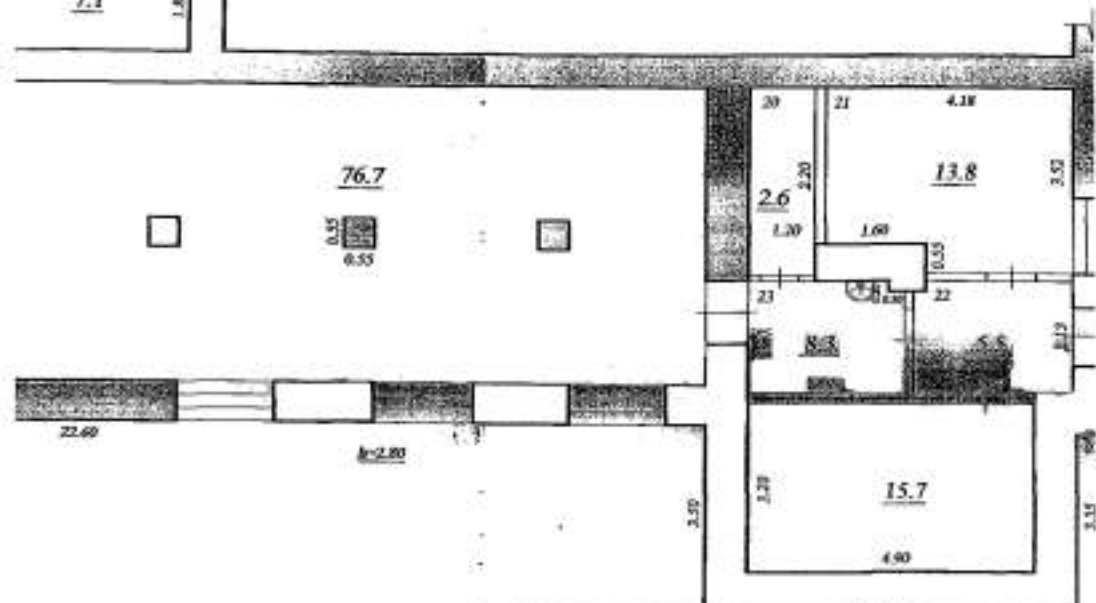
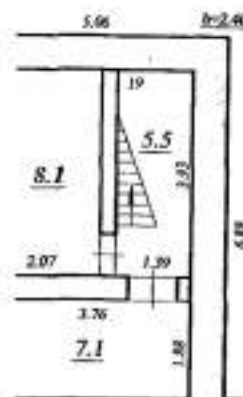
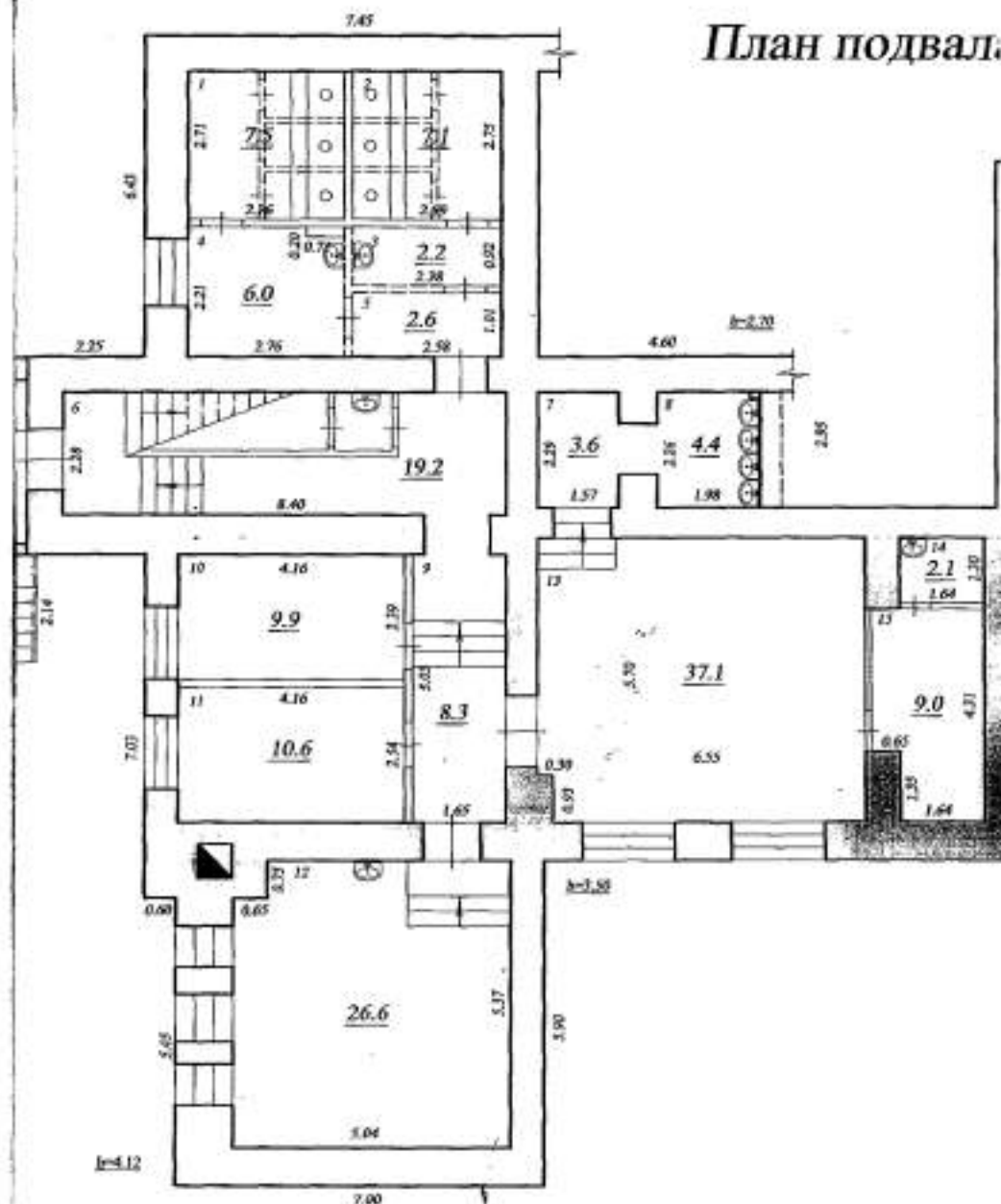
Соседний участок № 107



Соседний участок № 107

ул. Максима Горького

План подвал. ит. А, А1, а

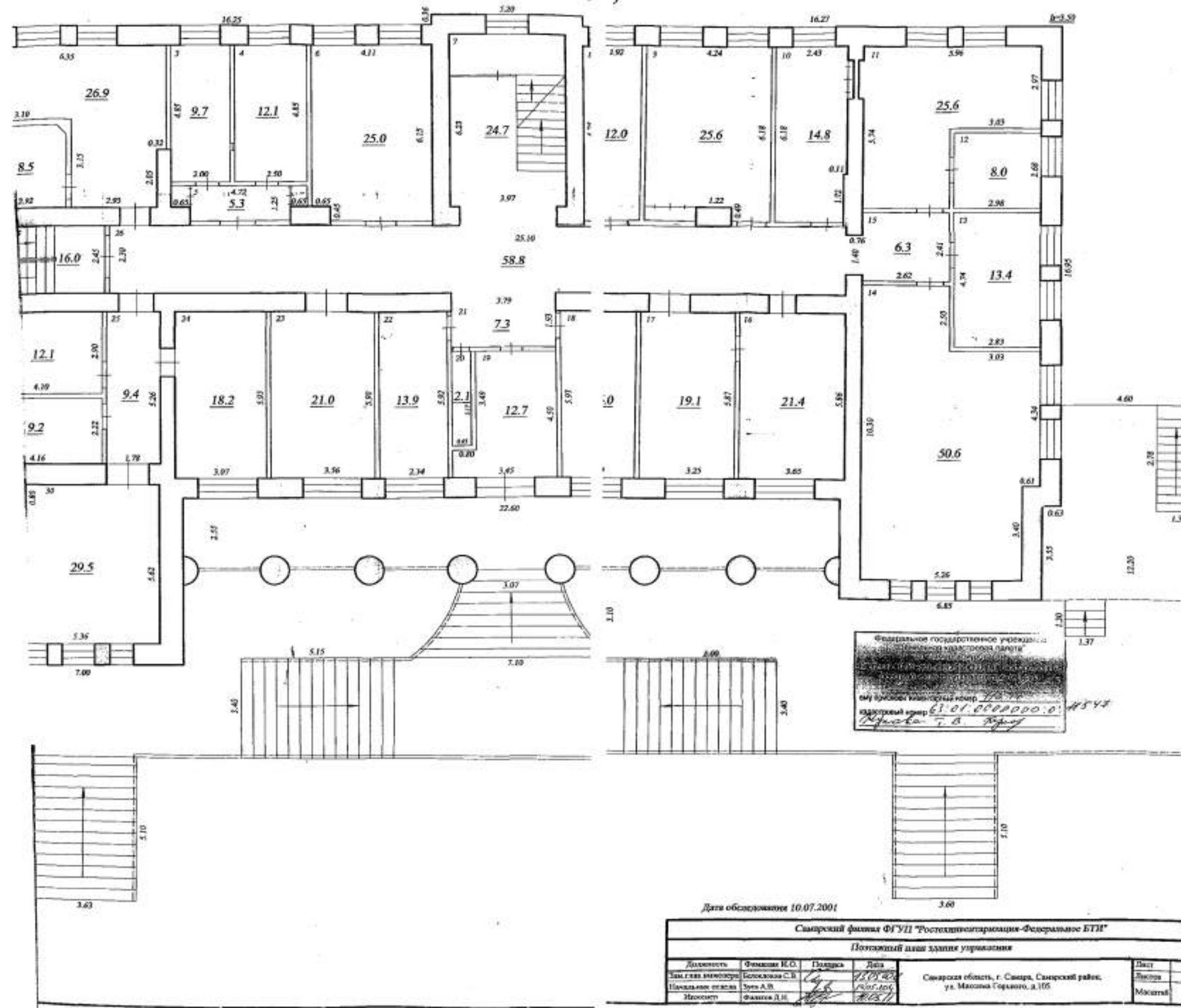


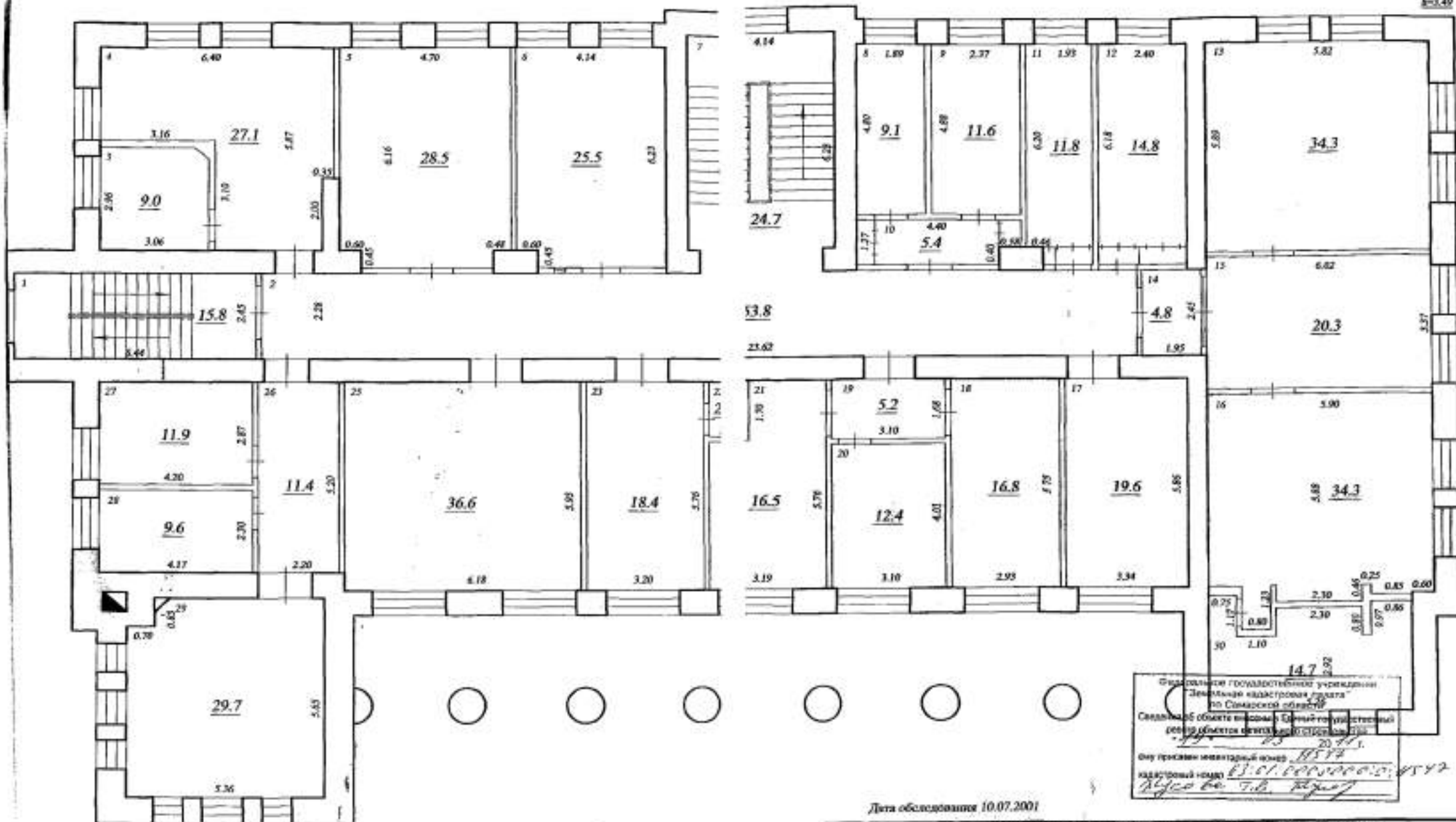
Федеральное государственное учреждение
"Земельная кадастровая палата"
по Самарской области
Сведения об объекте внесены в Единый государственный
реестр объектов недвижимости
в соответствии с постановлением
губернатора Самарской области от 10.07.2001
г. № 100-П
судебный номер 63.01.000000.0.001
подпись: *Рудков Г.В.*

Дата обследования 10.07.2001

Самарский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"					Лист	
Потомственный план здания управления					Лист	Лист
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Михаила Горького, д. 103	Лист	Лист
Директор филиала	Богослов С.В.	<i>Богослов</i>	10.07.2001		Лист	Лист
Начальник отдела	Зин А.В.	<i>Зин</i>	10.07.2001		Лист	Лист
Инженер	Филиппов Д.И.	<i>Филиппов</i>	10.07.2001		Лист	Лист

План 1 этажа лит. , А1



$\lambda = 3.49$ [illegible]

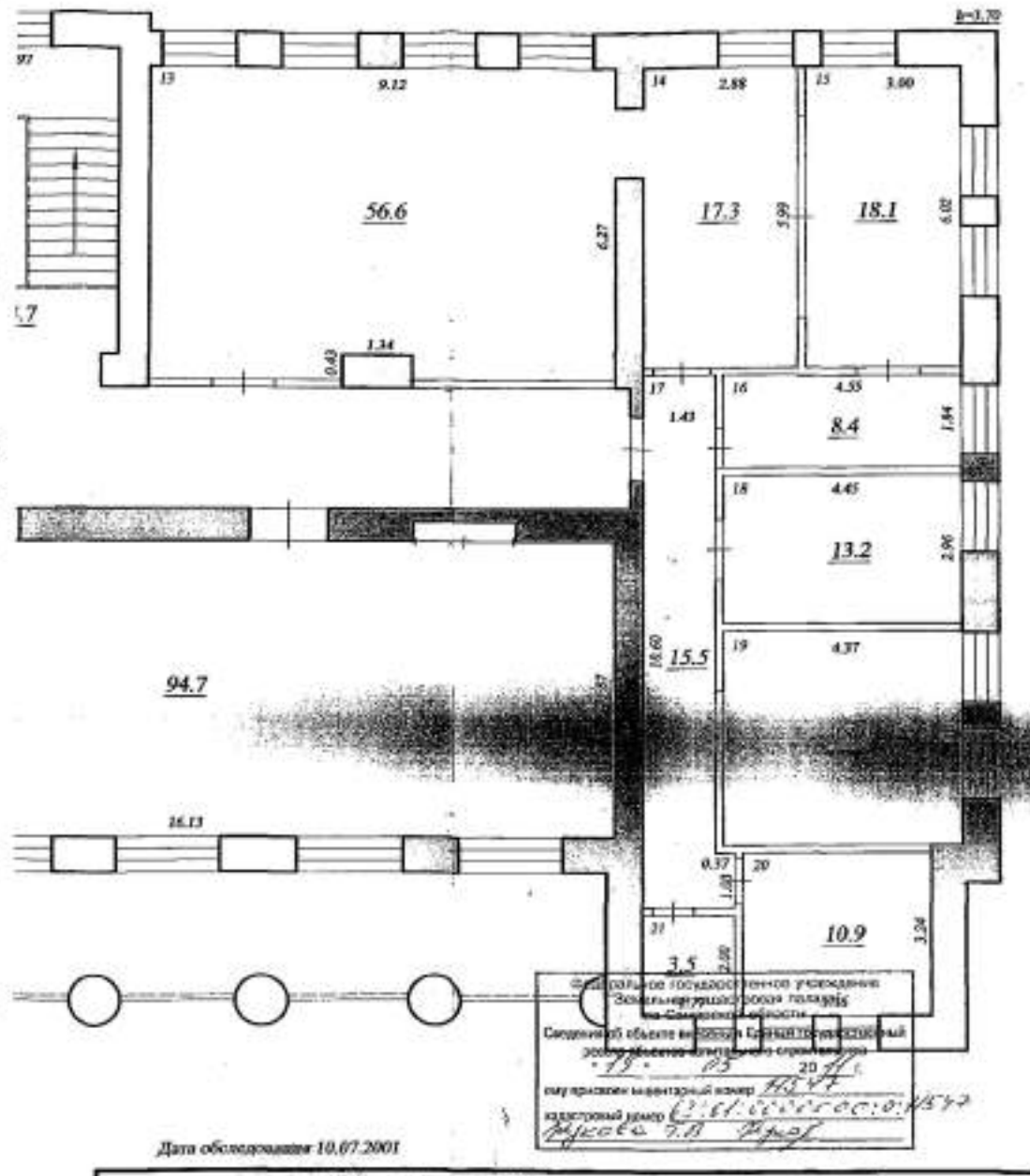
Портфельный план управления

Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Должность
Беломыслова С.В.	<i>[Подпись]</i>	20.05.2018	Заместитель начальника отдела
Зука А.В.	<i>[Подпись]</i>	20.05.2018	Начальник отдела
Филиппов Е.Н.	<i>[Подпись]</i>	20.05.2018	Инспектор

Самарская область, г. Самара, Самарский район,
ул. Максима Горького, д.106

Лист
Пятого
Масштаба

і лит. А, АІ



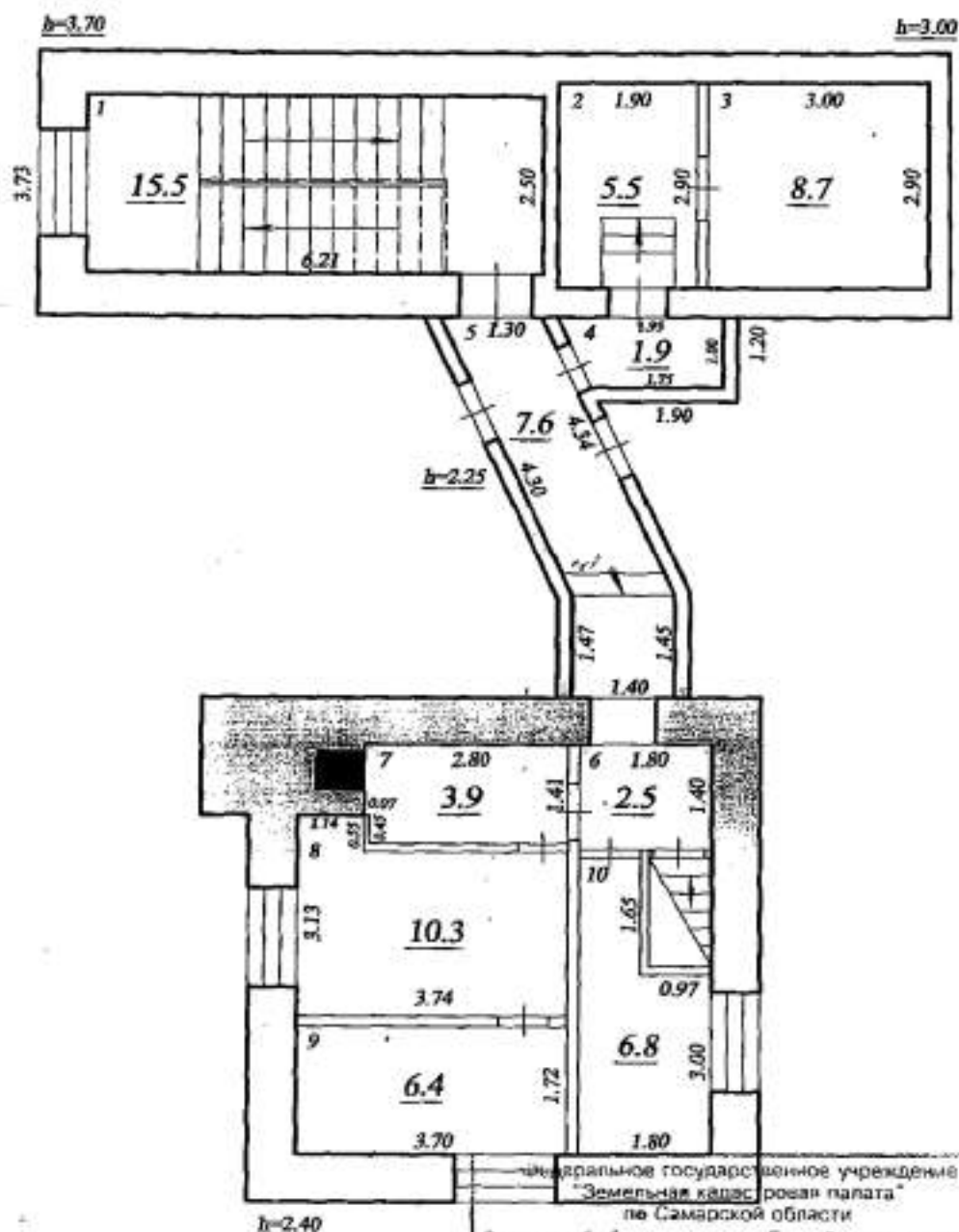
Дата обследования: 10.07.2001

Самарский филиал ФГУП "Ростсельмаш" (Самарское БТИ)

Поэтапный план действий университета

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Всего	5
Зам. главы администрации	Безопасова С.Н.		20.01.2009	Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Михаила Горького, д.105	Листов
Начальник отдела	Зюев А.В.		20.01.2009		7
Инженер	Филиппов Д.Н.		20.01.2009		Масштаб

План 4 этажа лит. А, А1



Центральное государственное учреждение
"Земельная кадастровая палата"
по Самарской области
Сведения об объекте внесены в Единый государственный
реестр объектов капитального строительства
от 14.05.2011 г.
ему присвоен инвентарный номер 4597
кадастровый номер 63:07:0060000:0:А547
Мухомов Т.В. Рязань

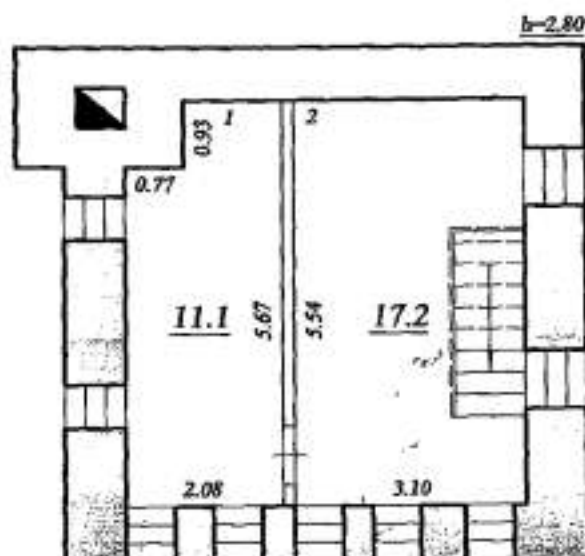
Дата обследования 10.07.2001

Самарский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"

Поэтажный план здания управления

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Максима Горького, д. 105	Лист	6
Зам. глав. инженера	Болохлоков С.В.	<i>[Signature]</i>	13.07.01		Листов	7
Начальник отдела	Зусе А.В.	<i>[Signature]</i>	10.07.01		Масштаб	1:100
Инженер	Филиатов Д.Н.	<i>[Signature]</i>	10.07.01			

План 5 этажа лит. А1



Федеральное государственное учреждение
"Земельная кадастровая палата"
по Самарской области

Сведения об объекте внесены в Единый государственный
реестр объектов капитального строительства
"19" 12 2011 г.

ему присвоен инвентарный номер 44547

кадастровый номер 63:04:0060000:0:4547

Подпись Т.В. Мухоморова

Дата обследования 10.07.2001

Самарский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"

Полэтажный план здания управления

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Максима Горького, д.105	Лист	7
Зем. кадастровый инженер	Белоклюков С.В.	<i>С.В. Белоклюков</i>	10.07.10		Листов	7
Начальник отдела	Зуев А.В.	<i>А.В. Зуев</i>	10.07.10		Масштаб	1:100
Инженер	Филиппов Д.Н.	<i>Д.Н. Филиппов</i>	10.07.11			