

ООО «Геокомплекс»

ИНН 3811093805 КПП 381101001

Юридический адрес: 664047, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д.121, помещение 14/2

Фактический адрес: 664009, г. Иркутск, ул. Култукская, 48

Тел. 285-295

От 06.06.2023г. № 22/23

На _____ № _____

[Об аварийности]

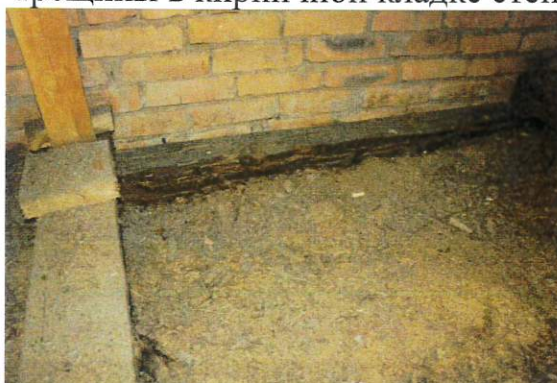
Директору
МОУ «Седановская СОШ»
И.Ю. Соколовой

В ходе визуального освидетельствования здания МОУ «Седановская средняя общеобразовательная школа», расположенного по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Седаново, ул. Кирова, 37, выполненного в рамках работ по договору №1416-23 от 26.05.2023г. выявлено, что отдельные участки и конструкции объекта обследования находятся в аварийном состоянии, а именно:

– блок в осях К'-Л/1-5¹ (по наличию общих деформаций стен с образованием сквозных трещин в кирпичной кладке стен шириной раскрытия более 3 мм, пересекающих более 8 рядов кладки; по наличию поврежденных гнилью на всю толщину сечения элементов чердачного перекрытия; по наличию деформаций бетонного пола, уложенного на деревянные элементы (опалубку либо ранний деревянный пол), поврежденные гнилью) – рис.1



трещины в кирпичной кладке стен



участок чердачного перекрытия в осях К/1-5 со сгнившей балкой на всю толщину сечения

¹ Здесь и далее расстановка осей принята согласно обмерному плану, выполненному в составе настоящего обследования.



деформаций бетонного пола

Рис.1 – Аварийные участки блока в осях К'-Л/1-5

– блок в осях Р-С/1-5 (по наличию общих деформаций стен, чердачного перекрытия с прогибами, превышающими предельно допустимые значения по таблице Д.1 приложения Д СП 20.13330.2016 и расстройством узлов опирания балок перекрытия (продергивание из врубок)) – рис.2



общие деформации стен



участок чердачного перекрытия с прогибами по балкам и расстройством узлов опирания

Рис.2 - Аварийные участки блока в осях Р-С/1-5

– помещения пищеблока в осях М-Р/13-19 (по наличию гнилостного повреждения подоконных участков стены по оси Р/13-17; по наличию деформаций полов, вызванных гнилостным повреждением элементов пола в производственной зоне и зоне обеденного зала) – рис.3



общие деформации стены по оси Р/13-17



деформаций полов, вызванных гнилостным повреждением элементов пола

Рис.3 - Аварийные участки блока в осях М-Р/13-19

– блок в осях Е-И/19'-20 (по наличию общих деформаций стен, по наличию прогибов и гнилостного повреждения чердачного перекрытия) – рис.4



общие деформации стен

Рис.4- Аварийные участки блока в осях Е-И/19'-20

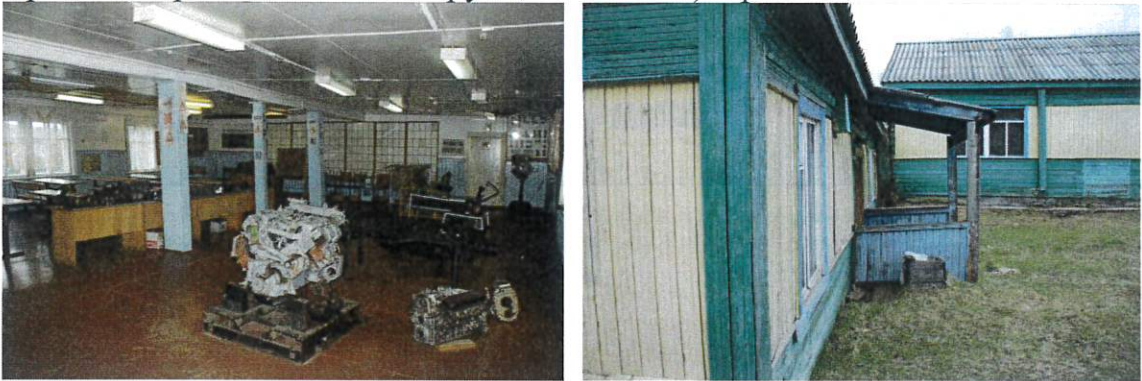
– участок чердачного перекрытия в осях Л-Н/1-5 с прогибами по нижней плоскости перекрытия, превышающими предельно допустимые значения (1/200 и 1/250 пролета) по таблице Д.1 приложения Д СП 20.13330.2016;

– участок пола в осях Г-Д/3-5 со сгнившими лагами – рис.5



Рис.5

– отдельностоящее здание автокласса в осях А-В/2-10 (по наличию деформаций стен и внутренней рамы, гнилостного повреждения чердачного перекрытия, стропильных конструкций и полов) – рис.6



общие деформации стен и внутренней рамы



участок чердачного перекрытия в осях Б-В/4-6 сгнившая балка и стропильная нога

деформации полов



общие деформации пола, вызванные гнилостным повреждением

Рис.6 – Аварийные участки здания автокласса в осях А-В/2-10

Часть выше указанных конструкций были отмечены как «аварийные» в составе обследования ООО «Фама Про» в 2016 году (нижние венцы наружных стен; стропильная система в осях 17-19/М-Р; наружные стены в осях 2-10/А-В; наружные стены в осях 1-13/К-С; чердачное перекрытие в осях 1-3/Л-С). Противоаварийные мероприятия по данным конструкциям настоящим обследованием не зафиксированы. Дальнейшая эксплуатация помещений в зонах с выявленными аварийными конструкциями до проведения противоаварийных мероприятий недопустима; до проведения противоаварийных мероприятий необходимо ограничить доступ людей в данные помещения.

Для предварительной оценки необходимости выполнения ремонтно-восстановительных работ по объекту обследования в рамках капитального ремонта выполнена предварительная оценка физического износа здания в целом.

Физический износ определён согласно положениям «ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий. /Госгражданстрой СССР. - М.: Прейскурантиздат, 1988», «РДС РК 1.04-07-2002 Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и «Методики определения физического износа гражданских зданий. Введ. 1970-10-27. М. Минжилкомхоз: рассылка, 1970».

Для расчётов использован средний диапазон значений для элементов здания из возможного диапазона соответствующих данных по ВСН 53-86(р). Удельный вес элементов принят по данным технического паспорта. Показатели рассчитанного физического износа по состоянию здания на июнь 2023 г. приведены ниже в таблице 1.

Таблица 1 - Краткое описание конструктивных элементов здания и предварительное определение показателей физического износа:

№, п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ, % (по данным обследования)	Произвед. % износа на уд. вес констр. эл.	Примечание
Конструктивные элементы						
1	Фундаменты	Бетонно-ленточный	6	60	3,6	
2	Стены и их наружная отделка	Брусовые	27	60	16,2	
	Перегородки	Деревянные				
3	Перекрытия	Деревянные	12	65	8	
4	Крыша и кровля	Стропила деревянные, шифер	6	70	4,2	
5	Полы	Дощатые, линолеум, плитка	7	70	4,9	
6	Заполнение проемов	Оконные двухстворчатые, двери простые	12	80	9,6	
7	Внутренняя отделка	Обои, побелка, покраска, дощечка, плитка керамическая	16	70	11,2	
Инженерное обеспечение						
8	Отопление	центральное	12	50	6	
	Водопровод	центральный				
	Канализация	центральная				
	Горячее водоснабжение	центральное				
	Ванная	-				
	Электроосвещение	есть				
	Радио	-				
	Телефон	есть				
	Вентиляция	естественная				
	Лифты	-				

№, п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ, % (по данным обследования)	Произвед. % износа на уд. вес констр. эл.	Примечание
9	Прочие работы	прочие работы (крыльцо)	2	70	1,4	

Физический износ сооружения (по данным настоящего предварительного обследования): 65%

Физическому износу на уровне 61-80% согласно положению методики Минкомхоза РСФСР соответствует ветхое состояние объекта, при котором стоимость капитального ремонта объекта находится в диапазоне 93-120% от его восстановительной стоимости.



Директор ООО «Геокомплекс»

В.В. Кузьмин