



Оценочно-экспертная фирма  
**ООО "Спецсервис"**



**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ**  
**№ 09-25-02-304**

по результатам обследования технического состояния основных несущих строительных конструкций нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова», общей площадью 925,1 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Героя Советского Союза Красильникова, 215

**Объект обследования:**

Нежилое здание МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова», общей площадью 925,1 кв.м., расположенное по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Героя Советского Союза Красильникова, 215.

**Сроки проведения обследования:**

Начало 30.01.2025 года, 10 часов 00 минут.

Окончание 07.02.2025 года, 12 часов 00 минут.

**Дата составления технического отчета:**

07 февраля 2025 года.

**Учреждение, производившее исследование:**

ООО «Спецсервис»

656043, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ерестная, 19б,  
тел. 8 (3852) 52-97-31.

ОГРН 1052202061922 присвоен 3 февраля 2005 г.,

ИНН 2223048835, КПП 222301001,

р/сч. 40702810032170001035, кор/сч. 301018104000000000725,

БИК 045004725, в филиале ОАО «Уралсиб» г. Новосибирск

**Барнаул 2025**



## 1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящая работа выполнена в соответствии с техническим заданием на проведение работ, по обследованию технического состояния основных несущих строительных конструкций нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова», общей площадью 925,1 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Героя Советского Союза Красильникова, 215.

Обследование технического состояния основных несущих строительных конструкций нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова», общей площадью 925,1 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Героя Советского Союза Красильникова, 215, проведено **специалистом Шашковым Алексеем Алексеевичем:**

- Имеющий высшее техническое образование, диплом ВСВ 0479225, рег. номер 18, от 23 июня 2004 г ГОУВПО «Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова», присуждена квалификация инженер по специальности «Промышленное и гражданское строительство»;

- Прошел повышение квалификации по программе «Сметное нормирование», Удостоверение №22 АБ 000073, рег.номер №18-01-01, дата выдачи 2017 г., выдан СП «Сибирский Институт Повышения Квалификации Специалистов и Экспертов» при НП «ЮСО»;

- Прошел повышение квалификации по программе «Менеджер сметного отдела», Удостоверение №220800000032, рег.номер №15-11-03, дата выдачи 18.11.2015 г., выдан НОУ ДПО «Сибирский Институт Повышения Квалификации Специалистов и Экспертов»;

- Имеющий сертификат соответствия №2018-02-01 от 07.02.2018 года (Межрегиональная Система Добровольной Сертификации Экспертов и Специалистов), который удостоверяет, что Шашков А.А. обладает необходимыми познаниями в области проведения судебных экспертиз по гражданским, уголовным, арбитражным делам и отвечает требованиям системы добровольной сертификации экспертов и специалистов по специальности: «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, с целью определения их стоимости».

### Основание:

1. Контракт на выполнение работ №20 от 30.01.2025г., заключенный между МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова» в лице директора Казанцевой Ольги Павловны, действующего на основании Устава и обществом с ограниченной ответственностью «Спецсервис» в лице директора Доронина Евгения Сергеевича.

### Цель работы:

1. Оценить техническое состояние основных несущих строительных конструкций нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова», общей площадью 925,1 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Героя Советского Союза Красильникова, 215.

2. Выдать техническое заключение о возможности безопасной эксплуатации нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова», общей площадью 925,1 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Героя Советского Союза Красильникова, 215.

Настоящий технический отчет составлен на основании данных визуального и инструментального обследования, с учетом требований ГОСТ 31937-2024 «ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ. ПРАВИЛА ОБСЛЕДОВАНИЯ И МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИИ» и СП 13-102-2003 "ПРАВИЛА ОБСЛЕДОВАНИЕ НЕСУЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ", положений и инструктивно-методических документов по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, действующих на момент обследования.



## 2. ПРЕДСТАВЛЕННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

На момент обследования Заказчиком была представлена следующая документация:

1. Контракт на выполнение работ №20 от 30.01.2025г;
2. Выписка из технического паспорта от 15.10.2014г.

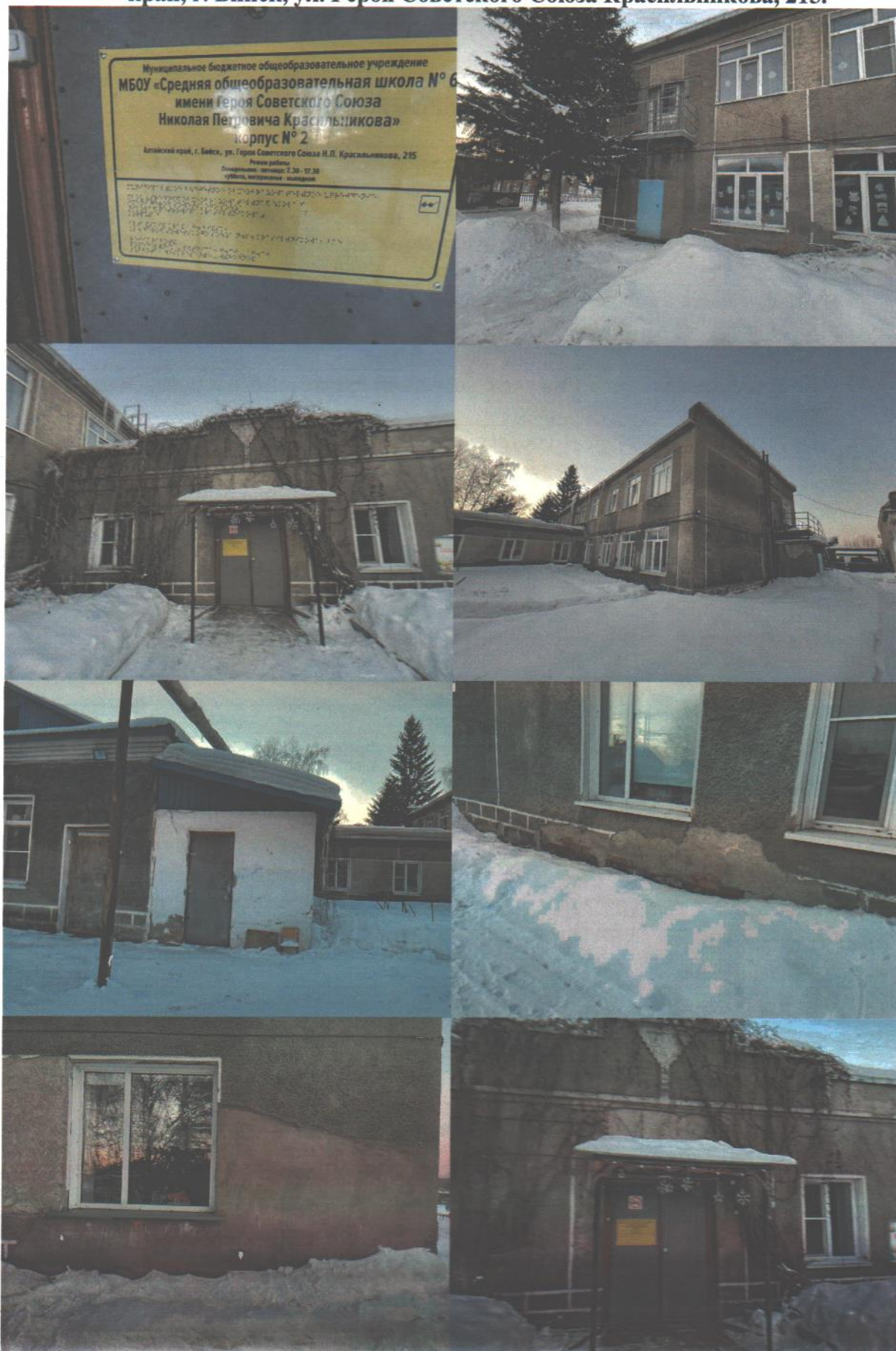
## 3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА.

Таблица 1.

|                                            |                                   |                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                          | Расположение и назначение здания  | Обследуемое нежилое здание МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова», общей площадью 925,1 кв.м., расположенное по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Героя Советского Союза Красильникова, 215 |
| 2                                          | Год постройки                     | 1963                                                                                                                                                                                          |
| 3                                          | Конфигурация здания в плане       | Форма здания многоугольная.                                                                                                                                                                   |
| 4                                          | Количество этажей                 | Здание двухэтажное                                                                                                                                                                            |
| 5                                          | Конструктивная схема здания       | Здание с несущими продольными и поперечными стенами.                                                                                                                                          |
| 6                                          | Пространственная жесткость здания | Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет конфигурации здания продольных стен и поперечных стен                                                                                |
| <i>Описание основных элементов здания:</i> |                                   |                                                                                                                                                                                               |
| 7                                          | Фундаменты, цоколь                | Фундамент: бетонный ленточный                                                                                                                                                                 |
| 8                                          | Наружные стены                    | Наружные стены кирпичные                                                                                                                                                                      |
| 8.1                                        | Перегородки                       | Кирпичные и тесовые                                                                                                                                                                           |
| 9                                          | Перекрытия и покрытия.            | Перекрытия – деревянные утепленные                                                                                                                                                            |
| 10                                         | Перемычки                         | Железобетонные                                                                                                                                                                                |
| 11                                         | Конструкции лестниц               | Металлические                                                                                                                                                                                 |
| 12                                         | Кровля                            | Стальные профилированные листы                                                                                                                                                                |
| 13                                         | Заполнения оконных проемов        | Пластиковые                                                                                                                                                                                   |
| 14                                         | Заполнения дверных проемов        | Деревянные и металлические                                                                                                                                                                    |
| 15                                         | Отопление                         | Есть                                                                                                                                                                                          |
| 16                                         | Электроснабжение                  | Есть                                                                                                                                                                                          |
| 17                                         | Канализация                       | Есть                                                                                                                                                                                          |
| 18                                         | Водоснабжение                     | Есть                                                                                                                                                                                          |
| 19                                         | Благоустройство площадки          | Планировка территории не нарушена.                                                                                                                                                            |



**Фотографии объекта обследования. Внешний вид и техническое состояние основных несущих строительных конструкций нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова», общей площадью 925,1 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Героя Советского Союза Красильникова, 215.**



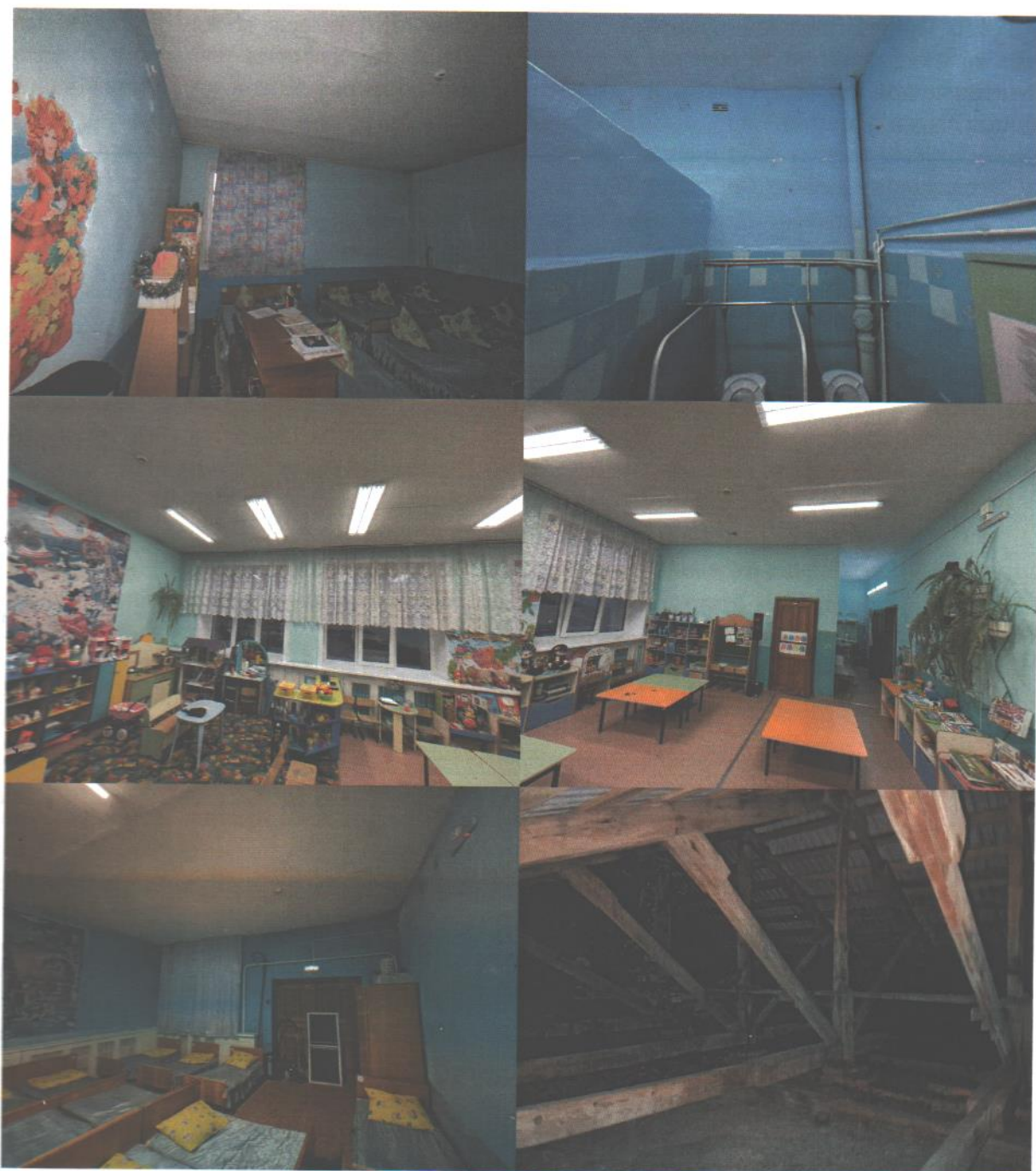












#### 4. МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

4.1. Исследование производилось совокупностью действий, предусмотренных натурными исследованиями с фиксацией данных, сопоставлением полученных результатов с нормативно-технической базой, а также при помощи необходимых расчетов.

Порядок проведения работ и объемы исследований определены в соответствии с поставленными задачами на основании положений и требований нормативных документов.

При описании методики проведения работ по обследованию, изложению и оценке результатов исследований, используются общепринятые термины и определения, требования и рекомендации, содержащиеся в стандартах, нормативах, инструкциях, рекомендациях и руководствах, в первую очередь в ГОСТ 31937-2024 «ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ. ПРАВИЛА ОБСЛЕДОВАНИЯ И МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИИ» и СП 13-102-2003 «ПРАВИЛА ОБСЛЕДОВАНИЕ НЕСУЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ».



4.2. При обследовании определялись фактические размеры между разбивочными осями здания, пролеты и сечения конструкций, а также дефекты элементов и узлов, допущенные при проектировании, изготовлении, транспортировке, монтаже и появившиеся в процессе эксплуатации.

4.3. Выполнена фотосъемка объекта с фиксацией отдельных конструкций, их элементов, узлов и дефектов.

## 5. ВИЗУАЛЬНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

### 5.1. ФУНДАМЕНТЫ, ЦОКОЛЬ

В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность фундаментов и стен.

- Трещины на конструкции цоколя на фасаде;
- Намокание отделочного слоя конструкции цоколя на фасаде;
- Нарушение отделочного слоя конструкции цоколя на фасаде;
- Разрушение отделочного слоя конструкции цоколя на фасаде;
- Отслоение и отсутствие отдельных участков отделочного слоя конструкции цоколя на фасадах;
- Участки разрушения кирпичной кладки на конструкции цоколя на фасаде;
- Визуальные признаки физического износа (старение материалов).

Основными причинами возникновения дефектов являются:

1. Воздействие климатических факторов (атмосферные осадки, перепад температур и т.д.);
2. Постоянное замачивание фундаментов атмосферными осадками.
3. Большой физический износ, как результат отсутствия капитального ремонта объекта исследования.

### 5.2. НАРУЖНЫЕ НЕСУЩИЕ СТЕНЫ, ПЕРЕГОРОДКИ

В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность наружных несущих стен нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова»:

- Участки разрушения кирпичной кладки на конструкции стен;
- Выкрашивание цементно-песчаного раствора из швов кирпичной кладки стен;
- Наличие многочисленных разнонаправленных трещин на стенах;
- Отслоение и отсутствие отдельных участков отделочного слоя конструкции стен;
- Трещины в зоне сопряжения конструкций стен и перекрытий;
- Следы замачивания конструкции стен;
- Визуальные признаки физического износа (старение материалов).

Основными причинами возникновения дефектов являются:

1. Воздействие климатических факторов (атмосферные осадки, перепад температур и т.д.);
2. Снижение несущей способности фундаментов объекта;
3. Большой физический износ, как результат длительного отсутствия капитального ремонта объекта исследования.



### 5.3. ПЕРЕКРЫТИЯ

В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность перекрытий нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова»:

- Наличие разнонаправленных трещин на конструкции перекрытий;
- Следы замачивания конструкции перекрытий;
- Трещины в зоне сопряжения конструкций стен и перекрытий;
- Визуальные признаки физического износа (старение материалов).

Основными причинами возникновения дефектов являются:

1. Воздействие климатических факторов (атмосферные осадки, перепад температур и т.д.);

2. Большой физический износ, как результат длительного отсутствия капитального ремонта объекта исследования.

### 5.4 КРЫША, КРОВЛЯ

В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность крыши нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова»:

- Увлажнение деревянных элементов стропильной системы;
- Отсутствие системы водоотвода, вследствие чего происходит систематическое замачивание поверхности стены на уровне карниза на фасадах здания;
- Визуальные признаки физического износа (старение материалов).

Основными причинами возникновения дефектов являются:

1. Воздействие климатических факторов (атмосферные осадки, перепад температур и т.д.);

2. Физический износ, как результат отсутствия текущего ремонта объекта исследования.

### 5.5 ЛЕСТНИЦЫ

В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность лестниц нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова»:

- Наличие многочисленных разнонаправленных трещин;
- Нарушение отделочного слоя конструкции лестниц;
- Визуальные признаки физического износа (старение материалов).

Основными причинами возникновения дефектов являются:

1. Большой физический износ, как результат длительного отсутствия капитального ремонта объекта исследования.

### 5.6. ОКНА И ДВЕРИ.

В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на функциональную пригодность нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова»:



- Деревянные короба дверей рассохлись и покоробились;
- Визуальные признаки физического износа (старение материалов).

Основными причинами возникновения дефектов являются:

1. Большой физический износ, как результат длительного отсутствия капитального ремонта объекта исследования.

## 6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ

Техническое состояние здания или его конструктивных элементов при проведении обследования зданий – состояние, которое определяет, в какой стадии безопасности находится обследуемое здание или сооружение.

**Категории технического состояния** здания согласно ГОСТ 31937-2024 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния":

**1. Работоспособное техническое состояние** - категория технического состояния здания, 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.

**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).

**3. 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.

4. Существующие конструкции фундаментов на момент обследования находились в **работоспособном** техническом состоянии.

5. Несущие стены объекта на момент обследования находились в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии.

6. Перекрытия объекта на момент обследования находились в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии.

7. Существующие элементы заполнений дверных и оконных проемов на момент обследования находились в **работоспособном** техническом состоянии.

8. Полы на момент обследования находились в **работоспособном** техническом состоянии.

9. Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства, а также, отделочные работы на момент обследования находились в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии, требуют ремонта.



## 7. ОБЩИЕ ВЫВОодЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

В результате проведенных исследований специалист пришел к следующим выводам:

1. Основные несущие строительные конструкции нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова», общей площадью 925,1 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Героя Советского Союза Красильникова, 215, имеют незначительные дефекты, не снижающие их несущую способность.

2. Причинами появления указанных в исследовании дефектов является: физический износ нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова», отсутствие капитальных ремонтов, неоднократное замачивание конструкций.

3. Физический износ рассматриваемого нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова» в целом составил 32,62%.

4. Дальнейшая эксплуатация нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова» возможна. Наиболее эффективный вариант – проведение капитального ремонта и дальнейшая эксплуатация нежилого здания МБОУ «СОШ №6 им Н. П. Красильникова».



*МБОУ СОШ №6  
им. Н.П. Красильникова*



*А.А. Шашков*

*О.Н. Козаченко*