Наименование организации

РЕЗУЛЬТАТЫ И МАТЕРИАЛЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

Москва, ул. Иванова

Том 1 **Книга 1** **Экземпляр № __**

Москва, 2023 г.

ОБРАЗЕЦ

Содержание

№ п/п	Наименование	Лист
	Результаты и материалы обследования объекта капитального строительства	
	Содержание	1
	Текстовая часть	**2**
1	Введение	3
2	Характеристика обследуемого объекта	5
3	Методика проведения обследования	7
4	Заключение. Результаты обследования конструкций здания	9
5	Выводы и рекомендации	14
6	Перечень основных нормативных документов	14
	Фотоматериалы	**16**
7	Материалы фотофиксации	17
	Графические материалы	**21**
8	План 1-го этажа	22
	Разрез 1-1. Фасад А.	23
	Табличные материалы	**24**
9	Ведомости объемов материалов	25
	Приложения	**26**
	Приложение А. Сертификат производителя измерительного инструмента	27
	Приложение Б. Уведомление НОПРИЗ	30

ОБРАЗЕЦ

СОГЛАСОВАНО

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Дата
Исполнил					
Н. контроль					

Организация производства работ по сносу и демонтажу объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Москва, ул. Иванова

Результаты и материалы обследования объекта капитального строительства

Стадия	Лист	Листов
П	1	30

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБРАЗЕЦ

1. Введение

В настоящем отчете содержатся материалы обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: Москва, ул. Иванова

Основания для разработки

Назначение и цель работ по проведению изысканий

Цель: проведение изысканий проводится в целях обеспечения подготовки проектной документации по организации производства работ по сносу и демонтажу объекта капитального строительства по адресу: Москва, ул. Иванова

Задачи:

- Определение технического состояния объекта;
- Выявление состояния его элементов;
- Определение конструктивной схемы, основных планировочных решений и габаритов объекта;
- Определение материала и строительного объема конструкций, из которых возведен объект;
- Обеспечение необходимого и достаточного объема информации для подготовки проекта организации производства работ по сносу и демонтажу;
- Определение возможности повторного применения/переработка как вторичного сырья конструкций объекта.

Предмет обследования

В соответствии с целью и задачами обследования предметом технического обследования являются:

- фундаменты, ростверки и фундаментные балки;
- стены, колонны, столбы;
- перекрытия и покрытия (в том числе балки, арки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны) и др.;
- балконы, эркеры, лестницы, подкрановые балки и фермы;
- связевые конструкции, элементы жесткости;
- стыки и узлы, сопряжения конструкций между собой, способы их соединения и размеры площадок опирания.

Предусмотрена оценка технического состояния в сле-дующих категориях:

- находящиеся в нормативном техническом состоянии;
- находящиеся в работоспособном состоянии;
- находящиеся в ограниченно работоспособном состоянии;
- находящиеся в аварийном состоянии.

ОБРАЗЕЦ

Порядок обследования и состав работ:

Техническое обследование предусмотрено постадийно в четыре этапа, в следующем порядке:

1) 1 этап. Подготовка к проведению обследования.

Включает в себя, в том числе:

- изучение имеющихся материалов;
- направление и получение соответствующих запросов;
- получение и обработка материалов БТИ;
- подготовку программы обследования на следующих этапах.

2) 2 этап. Предварительное (визуальное) обследование.

Включает в себя:

- изучение объекта на местности;
- подготовку фотофиксации и отчетных материалов к ней;
- схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера;
- установление аварийных участков (при наличии);
- уточнение конструктивной схемы здания (сооружения);
- выявление несущих конструкций по этажам и их расположение;
- оценку расположения здания (сооружения) в застройке;
- подготовку ведомостей демонтажных работ.

При необходимости:

- определение характера внешних воздействий на конструкции;
- сбор данных об окружающей среде.

По материалам Второго этапа проводится оценка технического состояния конструкций, определяется необходимость проведения Детального обследования и определяется его программа в соответствии с задачей проекта.

3) 3 этап. Детальное (инструментальное) обследование в целях подготовки проекта сноса и демонтажа объекта – проводится с учетом потребности, определенной на Этапе 2.

Проводится (при необходимости) для уточнения результатов второго этапа, в том числе в целях определения прочностных характеристик элементов здания, подлежащего демонтажу и сносу, и включает в себя:

- инструментальные обследования – измерение необходимых для выполнения целей обследования геометрических параметров зданий (сооружений), конструкций, их элементов и узлов;
- камеральные работы – анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;
- составление итогового документа (заключения) с выводами по результатам обследования.

4) Разработка Заключения по итогам обследования технического состояния объекта, включающего в себя:

- оценку технического состояния (категорию технического состояния);
- результаты обследования, обосновывающие принятую категорию технического состояния объекта;

ОБРАЗЕЦ

- результаты обследования, обосновывающие принятые оценки;
- рекомендации по типу сноса/демонтажа объекта.

По результатам обследования технического состояния здания (сооружения) составляют паспорт конкретного здания (сооружения), если он не был составлен ранее, или проводят уточнение паспорта, если он был составлен ранее.

Используемые техническая документация и данные:

При наличии, в зависимости от сложности объекта используется следующая техническая документация:

- инвентаризационные поэтажные планы и технический паспорт на здание (сооружение);
- акты осмотров здания или сооружения, выполненные персоналом эксплуатирующей организации, в том числе ведомости дефектов;
- акты и отчеты ранее проводившихся обследований здания (сооружения);
- проектная документация на здание (сооружение);
- информация, в том числе проектная, о перестройках, реконструкциях, капитальном ремонте и т.п.;
- геоподоснова, выполненная специализированной организацией;
- материалы инженерно-геологических изысканий за последние пять лет;
- информация о местах расположения вблизи здания (сооружения) засыпанных овра-

2. Характеристика обследуемого объекта

Таблица 1

сноса и демонтажа объекта проводится с учетом потребности, определенной на Этапе 2.

№ п.п.	Наименование	Характеристика
	2	3
1.	Адрес объекта	Москва, ул. Иванова
2.	Кадастровый номер	77:01:
3.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, город Москва,
4.	Кадастровый номер земельного участка	77:01:
5.	Время проведения обследования	Ноябрь 2022
6.	Организация, проводившая обследование	
7.	Назначение и наименование объекта	Нежилое, здание

ОБРАЗЕЦ

№ п.п.	Наименование	Характеристика
1	2	3
8.	Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)	Признаками ОКН не обладает
9.	Проектная организация, проектировавшая объект или его реконструкцию	Не установлено
10.	Строительная организация, возводившая объект	Не установлено
11.	Год возведения объекта	1975
12.	Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	Не установлено
13.	Статус объекта (ввод в эксплуатацию, законность строительства и т.д.)	Выведен из эксплуатации
14.	Собственники объекта	
15.	Форма собственности объекта	
16.	Наличие проектной документации на объект (ТЗ, проект и т.д.)	Не установлено
17.	Наличие строительной документации (исполнительная документация, паспорта и т.д.)	Не установлено
18.	Наличие эксплуатационной документации (технический паспорт на здание и т.д.)	Не установлено
19.	Сведения об авариях, пожарах и т.д.	Отсутствуют
20.	Степень износа здания согласно БТИ	Не определена
21.	Благоустройство (отмостки, приямки, планировка участка и т.д.)	Прилегающая территория благоустроена
22.	Изменение функционального назначения за время эксплуатации	Нет

ОБРАЗЕЦ

№ п.п.	Наименование	Характеристика
1	2	3
23.	Количество корпусов (элементов)	1 элемент
24.	Форма в плане	прямоугольная
25.	Общая площадь, кв. м	264,60
26.	Площадь застройки, кв. м	315
27.	Строительный объем, куб. м	1339,2
28.	Габаритные размеры (Д×Ш×В), м	30,27×9,55×4,6
29.	Количество этажей	1
30.	Наличие подвала	Нет
31.	Наличие пристроек	Нет
32.	Объемно-пространственное решение	Здание с кирпичными несущими стенами
33.	Конструктивная схема	Конструктивная схема здания представляет собой стеновую систему, при которой пространственная жесткость обеспечивается совместной работой железобетонных фундаментов, наружных и внутренних кирпичных стен, железобетонного перекрытия, образующих геометрически неизменяемую систему
34.	Фундамент	Железобетонный
35.	Вертикальные несущие конструкции	Кирпичные
36.	Горизонтальные несущие конструкции	Железобетонные перекрытия
37.	Лестницы	Нет
38.	Крыша и кровля	Крыша – плоская, мягкая, совмещенная с рубероидным покрытием. Площадь кровли: 318 кв. м.
39.	Фасады (материалы отделки)	Нет
40.	Балконы (лоджии)	Нет
41.	Заполнение оконных и дверных проемов	Окна деревянные. Металлические ворота.

3. Методика проведения обследования

Несущие конструкции обследовались в непосредственной к ним близости: с поверхности пола или земли и лестниц. При этом определялось состояние поверхности конструкций, прочность материалов конструкций, наличие в них дефектов в виде трещин, сколов, отслоений, коррозии, отклонений от проектного положения, прогибов и т.п. с фиксацией их местоположения и размеров.

ОБРАЗЕЦ

Категория сложности работ принята – 2, включающая:

- подбор и анализ технической и эксплуатационной документации;
- анализ фактических физико-механических свойств материалов конструкций по результатам испытаний и установление соответствия их проектной документации;
- составление карты и ведомости дефектов и повреждений, выявленных в ходе проведения обследования строительных конструкций;
- составление заключения о техническом состоянии обследованных конструкций.

a. Анализ имеющейся технической документации

СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.

b. Рассмотрение проектной документации на обследуемый объект

Проект отсутствует.

c. Проверка состояния конструкций

Осмотр и обследование несущих конструкций, наружных и внутренних стен, кровельного покрытия, заполнений проемов и т.п.

Категория технического состояния определялась в соответствии с п 5.1.5 ГОСТ 31937-2011.

d. Техническая диагностика (приборы, инструменты)

В ходе обследования использовались следующие инструменты и приборы:

- рулетка измерительная металлическая;
- склерометр RGK SK-60, сер. номер 7326;
- дальномер лазерный ADA COSMO 150 VIDEO, зав. номер 000346;
- фотофиксация выполнена с помощью фотоаппарата Panasonic DMC-TZ80 сер. номер WS8LA005092.

e. Специальные анализы материалов и конструкций

Не выполняются.

f. Анализ среды эксплуатации

Не выполняются.

g. Порядок работ Исполнителя по объекту, обеспечение доступа к конструкциям

- доступ Исполнителя на объект не ограничен;
- ответственность за технику безопасности, пожарной безопасности и электробезопасность при проведении работ по обследованию лежит на Исполнителе.

h. Сроки выполнения работы

В течение 7 рабочих дней.

i. Составление отчета

Обследование объекта проводилось в четыре связанных между собой этапа:

- подготовка к проведению обследования (ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением);

ОБРАЗЕЦ

- предварительное (визуальное) обследование (выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксацией);
- детальное (инструментальное) обследование (работы по обмеру необходимых геометрических параметров объекта, конструкций, их элементов и узлов;
- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений; анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях; разработка рекомендаций по выполнению ремонтных работ).

Результат обследования:

- выявление дефектов и повреждений кладки несущих конструкций;
- выявление дефектов и повреждений оконных и дверных заполнений;
- выявление дефектов и повреждений кровельного покрытия и несущей балочной системы;
- выявление иных дефектов и особенностей сооружения.

4. Заключение. Результаты обследования конструкций здания

Настоящее заключение составлено по результатам обследования несущих конструк-ций здания, расположенного по адресу: Москва, ул. Иванова

Обследование произведено с целью выявления основных конструктивных особенностей, строительных материалов и дефектов, повреждений несущих конструкций, разработки рекомендаций о возможных способах демонтажа. Объект – нежилое здание. Функциональное назначение – гараж.

Фотография объекта 1

Рисунок 1. Общий вид объекта

ОБРАЗЕЦ

Фотография объекта 2

ОБРАЗЕЦ

Рисунок 2. Общий вид объекта

Работа по обследованию выполнялась в соответствии с требованиями действующих нормативных документов Ростехнадзора и Госстроя Российской Федерации.

Ниже даны определения технического состояния и отдельных конструктивных элементов по классификации.

Нормативное состояние — категория технического состояния строительной конструкции или здания в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние — категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности. Несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние — категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения. Функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Аварийное состояние — категория технического состояния конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Кроме того, в дефектных ведомостях наряду с описанием дефекта или повреждения в настоящем отчете указывается категория его опасности, устанавливаемая по следующим признакам.

А - дефекты и повреждения особо ответственных элементов и соединений, представляющие опасность разрушения. Если в результате обследования обнаруживаются повреждения группы А, то соответствующую часть конструкций следует немедленно вывести из эксплуатации до выполнения необходимого ремонта или усиления.

Б — дефекты и повреждения, не грозящие в момент осмотра опасностью разрушений конструкций, но способные в дальнейшем вызвать повреждения других элементов и узлов или при развитии повреждения перейти в категорию А.

В — дефекты и повреждения локального характера, которые при последующем развитии не могут оказать влияния на другие элементы и конструкции (повреждения вспомогательных конструкций, площадок, местные прогибы и вмятины ненапряженных конструкций и т.п.).

4.1. Ситуационный план

Фотография расположения
объекта на местности

Рисунок 3. Расположение объекта на карте (ситуационный план)

ОБРАЗЕЦ

4.2. Климатические условия

Климатический район объекта - II, подрайон - 2В.

Климатическая зона со следующими характеристиками:

- расчетная температура наружного воздуха - минус 26°С;
- вес снегового покрова (III район) -1,8 кПа (180 кгс/м^2);
- скоростной напор ветра (I район) - 0,23 кПа (23 кгс/м^2);
- сейсмичность площадки строительства - 5 баллов.

Объект не принадлежит к опасным производственным объектам в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116- ФЗ.

4.3. Результаты обследования конструкций здания

Обследование конструкций выполнено визуально.

Общее состояние здания – аварийное.

Таблица 2. Результаты обследования. Состояние конструкций.

Обследуемый элемент	**Описание**
1.Состояние крыши и кровли	Крыша – плоская, мягкая, совмещенная с рубероидным покрытием. Выявлены следующие дефекты: ....
2. Состояние несущих стен, перекрытий	Состояние несущих конструкций – аварийное. Вертикальные несущие конструкции: кирпичные стены Горизонтальные несущие конструкции: деревянные перекрытия. Выявлены следующие дефекты: Состояние несущих конструкций – аварийное.
3. Состояние фундаментов	Фундаменты – железобетонные. Выявлены следующие дефекты:
4. Состояние оконных и дверных заполнений	Состояние конструкций – аварийное. Окна деревянные. Металлические ворота Выявлены следующие дефекты:. Состояние заполнений – аварийное.

ОБРАЗЕЦ

Таблица 3. Результаты обследования.
Фотофиксация дефектов и повреждений конструкций.

Позиция	Фото	Описание
	Общий вид	
	Фотографии дефектов наружных конструкций	- Общие виды сооружения; Общее состояние – аварийное
	Внутренняя отделка помещений здания	
	Фотографии дефектов внутренних конструкций	- Общие виды внутри здания; Общее состояние – аварийное

ОБРАЗЕЦ

5. Выводы и рекомендации

Общее состояние здания – аварийное.

Состояние фундаментов – аварийное. Фундаменты – железобетонные.

Состояние крыши и кровли – аварийное. Крыша – плоская, мягкая, совмещенная с рубероидным покрытием.

Состояние вертикальных и горизонтальных несущих конструкций здания – аварийное. Вертикальные несущие конструкции - кирпичные.

Горизонтальные несущие конструкции – аварийное, железобетонные перекрытия.

Состояние заполнений оконных и дверных проемов –аварийное.

6. Перечень основных нормативных документов

ОБРАЗЕЦ

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

ОБРАЗЕЦ

7. Материалы фотофиксации

Фотография Фасада 1

Фото 1. Общий вид

Фотография Фасада 2

Фото 2. Общий вид

ОБРАЗЕЦ

Фотография Фасада 3

Фото 3. Общий вид

Фотография Фасада 4

Фото 4. Общий вид

ОБРАЗЕЦ

Фотография помещения 1

Фото 5. Общий вид внутри здания

Фотография помещения 2

Фото 6. Общий вид внутри здания

ОБРАЗЕЦ

Фотография помещения 3

Фото 7. Общий вид внутри здания

Фотография помещения 4

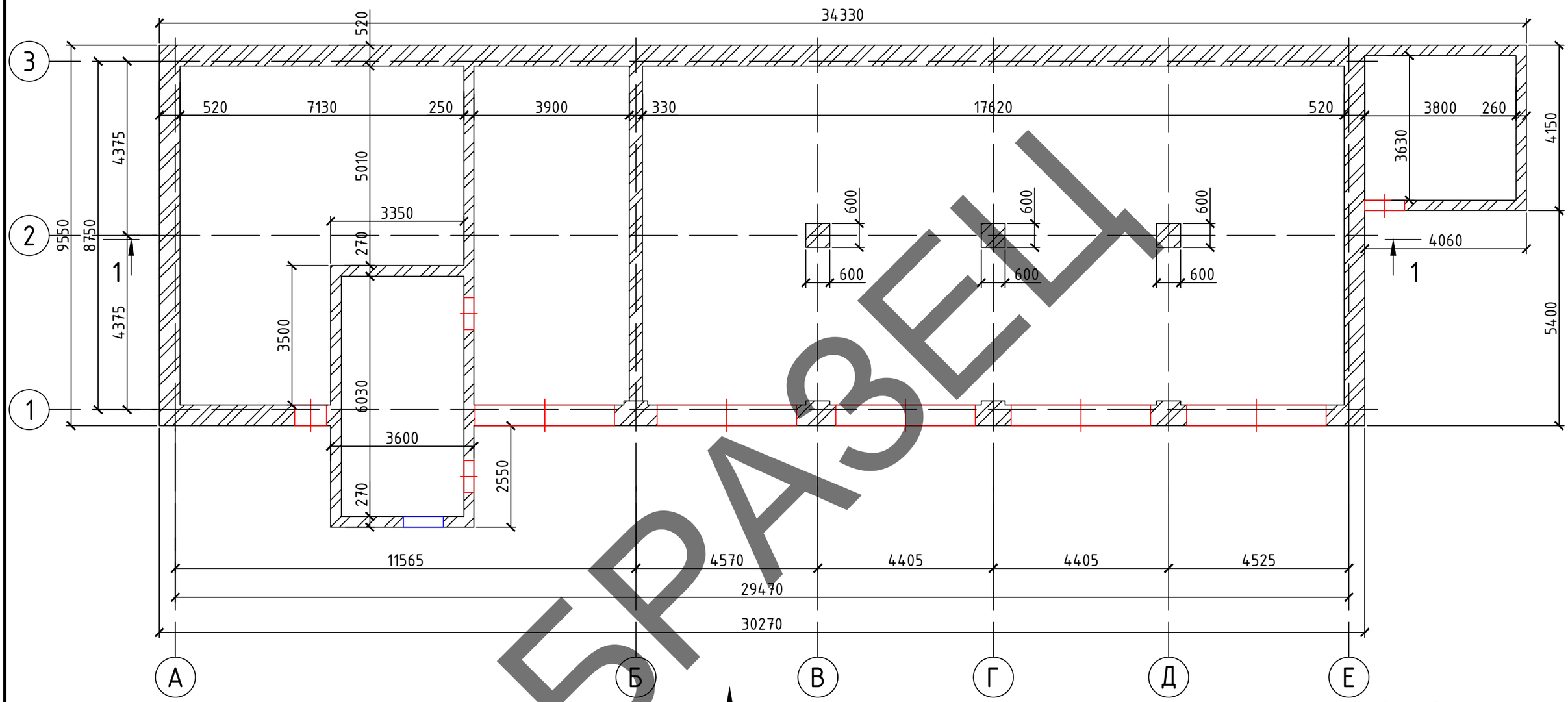
Фото 8. Общий вид внутри здания

ОБРАЗЕЦ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ОБРАЗЕЦ

План 1 этажа



Условные обозначения

- дверь
- кирпичная кладка
- окно
- железобетон

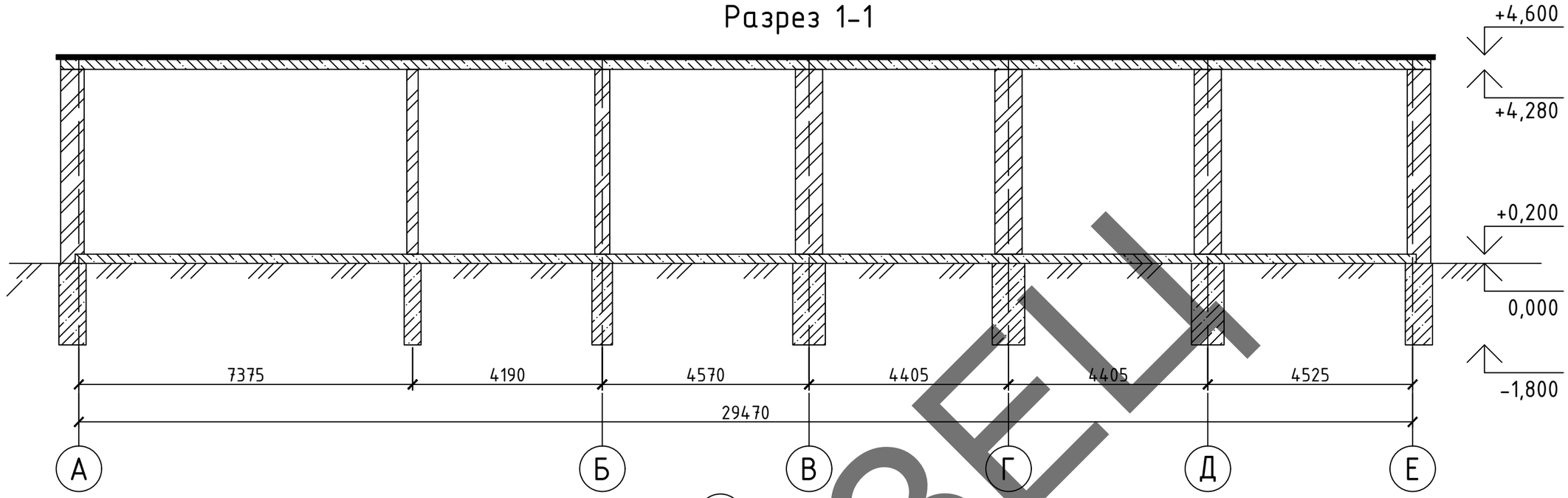
1. * – отметки и размеры для справок.
2. За отметку 0,000 принят уровень земли.
3. Аварийная кровля здания условно не показана.
4. Фундамент условно не показан.

ОБРАЗЕЦ

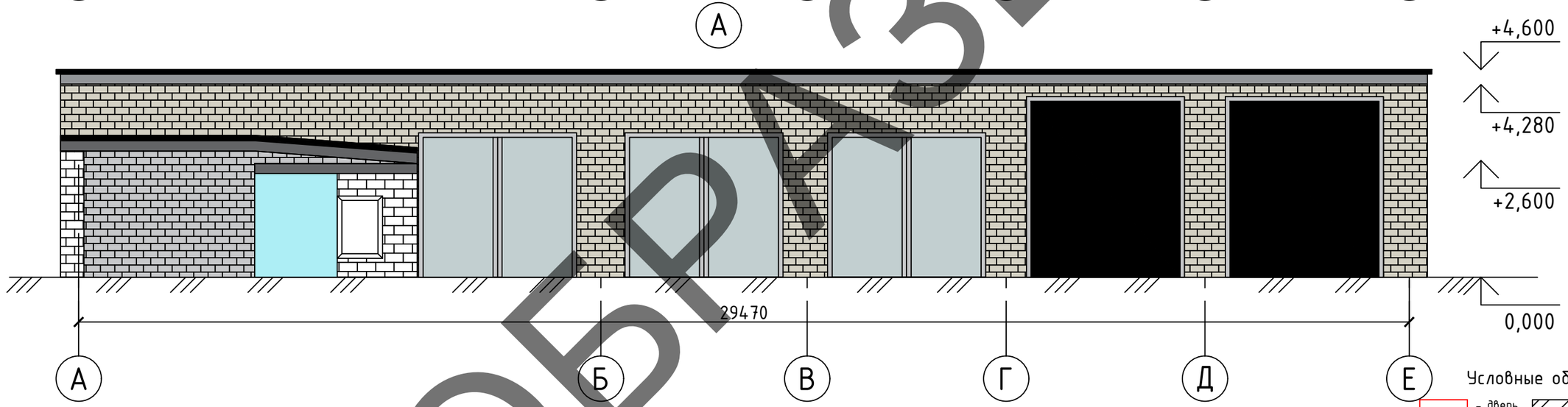
						Проект организации работ по сносу и демонтажу объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Москва, ул. Иванова
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Зам. дир.						Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
Нач. отд.						
Разраб.						План 1-го этажа

стадия	лист	листов
П	22	

Разрез 1-1



А



Условные обозначения

- дверь
- кирпичная кладка
- окно
- железобетон

1. * - отметки и размеры для справок.
2. За отметку 0,000 принят уровень земли.
3. Аварийная кровля здания условно не показана.
4. Фундамент условно не показан.

ОБРАЗЕЦ

						Проект организации работ по сносу и демонтажу объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Москва, ул. Иванова
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Зам. дир.						Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
Нач. отд.						
Разраб.						Разрез 1-1, Фасад А

стадия	лист	листов
П	23	

ПРИЛОЖЕНИЯ
+Выписка СРО

ОБРАЗЕЦ