



«Утверждаю»
Директор ГБОУ «КШИ №2»
А.М. Эристаев

10 апреля 2021г

АКТ

обследования технического состояния зданий ГБОУ «Кадетская школа-интернат №2»
по адресу: с.п. Бабугент Черекского района, КБР .

от «10» апреля 2021г.

с.п. Бабугент

Введение

Настоящий Акт обследования подготовлен по результатам визуального обследования технического состояния зданий (основных) учебного и спального корпусов, столовой ГБОУ «Кадетская школа-интернат №2» по адресу: с.п. Бабугент Черекского района, КБР. Проведена комиссионная работа по обследованию объекта в апреле 2021года. При проведении обследования основное внимание уделялось установлению технического состояния конструктивных элементов зданий (фундамент, перекрытия, стены и перегородки, покрытие крыш, оконные и дверные заполнения, отделка стен и потолков, покрытие пола, внутренние сантехнические и электротехнические устройства).

Цель обследования - оценка технического состояния зданий и возможности проведения комплекса технических мероприятий направленных на восстановление первоначальных эксплуатационных качеств зданий и сооружений в целом.

Комиссия, в составе:

Туменов Х.Х.. – зам. директора по АХЧ и КБ ГБОУ «КШИ №2» Минпросвещения КБР –
председатель комиссии.

Члены комиссии:

Чеченов А.Б. – специалист по закупкам ГБОУ «КШИ №2» Минпросвещения КБР
Мокаев А.М.. – начальник отдела жизнеобеспечения Черекского муниципального района;
Глашев Б.Ш. - директор ООО "Капитал-строй"

Объемно - планировочное и конструктивное решение.

Здания ГБОУ «Кадетская школа-интернат №2» были построены без учета возможного воздействия расчетного 8-бального землетрясения. В настоящее время здания находятся на балансе ГБОУ «Кадетская школа-интернат №2».

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ:

I. Здание учебного корпуса:

1. Здание учебного корпуса ГБОУ «Кадетская школа-интернат №2» было построено в 1959г. без учета особых условий строительства-сейсмичности площадки; общая площадь подлежащая капитальному ремонту составляет 1221,1 кв.м.

2. За период эксплуатации, работы по капитальному ремонту здания не проводились.

3. Учебный корпус состоит из 2-х этажного основного блока, двух одноэтажных пристроек спортивного зала и помещений учебных мастерских.

Основные конструктивные элементы:

- фундаменты бетонные; стены и перегородки кирпичные; перекрытия сборные железобетонные панели; крыша – шатровая с кровельным покрытием из волнистого асб.цем.шифера; оконные и дверные блоки деревянные, (частично заменены на двупольные глухие блоки из массива сосны); полы дощатые, ламинированные, линолеум, керамическая плитка; внутренняя отделка-штукатурка, побелка, масляная окраска; наружная отделка фасада – штукатурка с отделкой под «шубу», побелка фасада перхлорвиниловая; имеется центральное отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

По состоянию на дату обследования произведена замена оконных блоков в полном объеме и частичная замена дверных заполнений, частично произведена замена санитарно-технических приборов.

Техническое состояние конструкции.

1. Фундамент здания находится в работоспособном состоянии, включая состояние грунтов. Значительных отклонений поверхностей стен фасада от вертикали или горизонтали, и сквозные трещины не обнаружены. Во многих местах штукатурка разрушена и отслаивается на площади более 40%. Требуется капитальный ремонт отделки стен цоколя фасада. **Износ фундамента 20%.**

2. Наружные стены находятся в удовлетворительном состоянии, значительных трещин и отклонений от вертикали или горизонтали не обнаружены. **Износ наружных стен 20%.**

3. Перегородки в помещениях на первом и втором этаже находятся в не удовлетворительном состоянии. Во многих местах штукатурный слой разрушен или отслаивается от основания отделки. Имеют место трещины в теле, швах и местах сопряжения стен и перегородок со смежными конструкциями, щели под и над перегородками. **Износ перегородок 20%.**

4. Перекрытие междуэтажное, выполнено из железобетонных плит, находятся в работоспособном состоянии. На некоторых участках плит покрытия рабочая арматура плит подвержена коррозии из-за замачивания - попадание атмосферных осадков через кровлю. **Износ перекрытий 20%.**

6. Покрытия полов дощатых, ламинированных, линолеума, керамической плитки, и основания покрытий в коридорах и служебных помещениях находятся в неудовлетворительном состоянии, требуется полная замена. **Износ составляет 61%.**

Полы в санитарно-технических узлах из керамических плит находятся в неудовлетворительном состоянии, требуется полная замена. **Износ составляет 61%.** Необходимо заменить покрытия пола в коридорах из керамической плитки на покрытия из керамогранитных плит размерами 600х600х8 мм, а в служебных и учебных помещениях после смены дощатых полов произвести покрытия из ламинированной доски.

7. Оконные заполнения на дату обследования в полном объеме заменены однокамерными стеклопакетами с пластиковыми переплетами из ПВХ.

8. Двери -деревянные глухие с притвором в четверть, находятся в не эксплуатационном состоянии. Механические повреждения, перекосы, не плотный притвор по периметру коробки. Местами дверные коробки и полотна расшатаны, либо разбиты, обвязки полотен повреждены. **Износ составляет 61%.** На дату обследования произведена замена двупольных глухих блоков в учебных классах. Необходима замена дверных заполнений в вспомогательных помещениях.

9. Наружная отделка стен фасадов- штукатурка во многих местах отслоилась. Состояние не удовлетворительное. В отдельных участках поверхности стен имеются следы влаги. Требуются ремонтно-восстановительные работы штукатурной основы и отделочного покрытия по всей площади покрытия стен, ремонт кирпичной кладки, парапета и тяг карниза.

Износ составляет 61%.

10. Крыша из стропильной системы по деревянной обрешетке с кровельным покрытием из асбестоцементных волнистых листов. Имеет место прогиб стропильных ног, поражение гнилью и жучком древесины деталей крыши. Протечки и просветы в отдельных местах кровельного покрытия, отсутствие системы водостока и водоотведения. **Износ составляет 61%.** Полная замена конструкции крыши и кровельного покрытия, с заменой кровельного покрытия на кровлю из металлочерепицы.

11. Внутренняя отделка стен и потолков - окраска водными составами отслаивается, повреждена трещинами, во многих местах с отслоениями штукатурного слоя на площади до 40%, с наличием следов водонасыщенного состояния. На поверхности масляной окраски стен массовые пятна, отслоения, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой.

Износ штукатурного слоя 41%.(Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности). **Износ окрасочного слоя 61%.** (Полная перекраска с подготовкой поверхности).

12. Инженерное оборудование (система отопления, водоснабжения и водоотведения, вентиляции и электроснабжения) находится в неудовлетворительном состоянии. Моральный и физический износ водонесущих трубопроводов, в том числе и подходящих к пожарным гидрантам, вентиляей, запорной и регулирующей арматуры, часть приборов отопления демонтирована. Электропроводка морально устаревшая (алюминиевые провода) местами демонтирована, щитки, приборы ВРУ не срабатывают; имеются следы скруток электропроводов. Требуется полная замена всего инженерного оборудования. **Износ внутренних санитарно-технических и электротехнических устройств составляет 61%.**

II. Здание спального корпуса:

1. Здание спального корпуса ГБОУ «Кадетская школа-интернат №2» было построено в 1972г. без учета особых условий строительства-сейсмичности площадки; общая площадь подлежащая капитальному ремонту составляет **2189,5 м2.**

2. За период эксплуатации, работы по капитальному ремонту здания не проводились.

3. Спальный корпус состоит из 4-х этажного блока.

Основные конструктивные элементы:

- фундаменты ленточные из бетонных фундаментных блоков; стены и перегородки – из керамического кирпича; перекрытия сборные железобетонные панели; над подвальные перекрытия – железобетонные панели; крыша – шатровая с кровлей из оцинкованного профилированного листа с покрытием полиэстер ; оконные заполнения на дату обследования в полном объеме заменены однокамерными стеклопакетами с пластиковыми переплетами из ПВХ; двери ДГ и ДО филенчатые, частично установлены пластиковые дверные блоки (в санитарных узлах); полы дощатые, паркетные, ламинированные, линолеум, керамическая плитка; внутренняя отделка – штукатурка, масляная окраска, побелка, облицовка плиткой; наружная отделка фасада – штукатурка с отделкой под «шубу», побелка фасада перхлорвиниловая; имеются внутренние сантехнические и электротехнические устройства.

По состоянию на дату обследования полностью заменены оконные заполнения и частично дверные блоки в санитарно-технических помещениях, произведена частичная замена санитарно-технических приборов.

Техническое состояние конструкции.

1. Фундамент здания находится в работоспособном состоянии, включая состояние грунтов. Значительных отклонений поверхностей стен фасада от вертикали или горизонтали, и сквозные трещины не обнаружены. Во многих местах штукатурка разрушена и отслаивается на площади более 60%. Требуется капитальный ремонт отделки стен цоколя фасада. **Износ фундамента 15%.**

2. Наружные стены находятся в удовлетворительном состоянии. Имеет место отпадение штукатурки, выветривание швов, ослабление кладки стен, трещины в карнизах и перемычках, высолы и следы увлажнения. **Износ наружных стен 15%.**

3. Перегородки - трещины на поверхности, глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями. В санитарных узлах отдельные перемычки дверных проемов и кладка над ними, разобраны (одно место). **Износ перегородок 20%.**

4. Перекрытие междуэтажное, выполнено из железобетонных панелей, находятся в работоспособном состоянии. Имеет место смещение плит относительно друг друга по высоте, следы протечек в местах опирания панелей на наружные стены. **Износ перекрытий 20%.**

6. Покрытия полов из линолеума – материал пола пробит, истерт по всей площади помещений, просадки основания до 10% площади покрытий. **Износ составляет 60%.**

Покрытия дощатые – прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок, поражение гнилью и жучком. Несвоевременный ремонт. **Износ составляет 61%.**

Полы в санитарно-технических узлах из керамических плиток находятся в неудовлетворительном состоянии, требуется полная замена. **Износ составляет 61%.** Необходимо заменить дощатые покрытия пола, в коридорах первого этажа на покрытия керамической плиткой, а в служебных помещениях заменить дощатые полы с последующим покрытием ламинатом. Выполнить замену чистых дощатых полов и лаг на втором, третьем и четвертых этажах, в спальнях комнатах, с последующим покрытием ламинатом. В коридорах со второго по четвертый этажи заменить дощатые полы на покрытия из керамогранитных плит.

7. Оконные заполнения на дату обследования в полном объеме заменены однокамерными стеклопакетами с пластиковыми переплетами из ПВХ.

8. Двери -деревянные глухие с притвором в четверть, находятся в не эксплуатационном состоянии. Механические повреждения, перекосы, не плотный притвор по периметру коробки. Местами дверные коробки и полотна расшатаны, либо разбиты, обвязки полотен повреждены. **Износ составляет 61%.**

9. Наружная отделка стен фасадов- штукатурка во многих местах отслоилась. Состояние не удовлетворительное. В отдельных участках поверхности стен имеются следы влаги. Требуются ремонтно-восстановительные работы штукатурной основы и отделочного покрытия по всей площади покрытия стен, ремонт кирпичной кладки, парапета и тяг карниза.

Износ составляет 61%.

10. Шатровая кровля спального корпуса на дату обследования полностью заменена.

11. Внутренняя отделка стен и потолков - окраска водными составами отслаивается, повреждена трещинами, во многих местах с отслоениями штукатурного слоя на площади до 40%, с наличием следов водонасыщенного состояния. На поверхности масляной окраски стен массовые пятна, отслоения, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой.

Износ штукатурного слоя 41%.(Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности). **Износ окрасочного слоя 61%.** (Полная перекраска с подготовкой поверхности).

12. Инженерное оборудование (система отопления, водоснабжения и водоотведения, вентиляции и электроснабжения) находится в неудовлетворительном состоянии. Моральный и физический износ водонесущих трубопроводов, в том числе и подходящих к пожарным гидрантам, вентиляей, запорной и регулирующей арматуры, часть приборов отопления демонтирована. Электропроводка морально устаревшая (алюминиевые провода) местами демонтирована, щитки, приборы ВРУ не срабатывают; имеются следы скруток электропроводов. Требуется полная замена всего инженерного оборудования. **Износ внутренних санитарно-технических и электротехнических устройств составляет 61%.**

III. Здание столовой:

1. Здание столовой ГБОУ «Кадетская школа-интернат №2» было построено в **1959г.** без учета особых условий строительства-сейсмичности площадки; общая площадь подлежащая капитальному ремонту составляет **403,5 м2.**

2. За период эксплуатации, работы по капитальному ремонту здания не проводились.

3. Столовая состоит из 1-го этажного блока.

Основные конструктивные элементы:

- фундаменты ленточные из бетонных фундаментных блоков; стены и перегородки – из керамического кирпича; перекрытия сборные железобетонные панели; над подвальные перекрытия – железобетонные панели; крыша – шатровая с кровельным покрытием из волнистого асб.цем.шифера; оконные заполнения на дату обследования в полном объеме заменены однокамерными стеклопакетами с пластиковыми переплетами из ПВХ; двери ДГ и ДО филенчатые; полы из керамических и бетонных плиток; внутренняя отделка – штукатурка, масляная окраска, побелка, облицовка плиткой; наружная отделка фасада – штукатурка с отделкой под «шубу», побелка фасада перхлорвиниловая; имеются внутренние сантехнические и электротехнические устройства.

Техническое состояние конструкции.

1. Фундамент здания находится в работоспособном состоянии, включая состояние грунтов. Значительных отклонений поверхностей стен фасада от вертикали или горизонтали, и сквозные трещины не обнаружены. Во многих местах штукатурка разрушена и отслаивается на площади более 60%. Требуется капитальный ремонт отделки стен цоколя фасада. **Износ фундамента 20%.**

2. Наружные стены находятся в удовлетворительном состоянии. Имеет место отпадение штукатурки, выветривание швов, ослабление кладки стен, трещины в карнизах и перемычках, высолы и следы увлажнения. **Износ наружных стен 20%.**

3. Перегородки - трещины на поверхности, глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями. **Износ перегородок 20%.**

4. Перекрытие междуэтажное, выполнено из железобетонных панелей, находятся в работоспособном состоянии. Имеет место смещение плит относительно друг друга по высоте, следы протечек в местах опирания панелей на несущие стены. **Износ перекрытий 20%.**

6. Полы из керамических и бетонных плиток находятся в неудовлетворительном состоянии, местами отсутствуют, глубокие выбоины на поверхности более 50%. Требуется полная замена. **Износ составляет 61%.** Необходимо заменить покрытия пола из бетонных и керамических плит на покрытия из керамогранита.

7. Оконные заполнения на дату обследования в полном объеме заменены однокамерными стеклопакетами с пластиковыми переплетами из ПВХ.

8. Двери -деревянные глухие с притвором в четверть, находятся в не эксплуатационном состоянии. Механические повреждения, перекосы, не плотный притвор по периметру коробки. Местами дверные коробки и полотна расшатаны, либо разбиты, обвязки полотен повреждены. **Износ составляет 61%.** Необходима полная замена.

9. Наружная отделка стен фасадов- штукатурка во многих местах отслоилась. Состояние не удовлетворительное. В отдельных участках поверхности стен имеются следы влаги. Требуются ремонтно-восстановительные работы штукатурной основы и отделочного покрытия по всей площади покрытия стен, ремонт кирпичной кладки, парапета и тяг карниза.

Износ составляет 61%.

10. Крыша из стропильной системы по деревянной обрешетке с кровельным покрытием из асбестоцементных волнистых листов. Имеет место прогиб стропильных ног, поражение гнилью и жучком древесины деталей крыши. Протечки и просветы в отдельных местах кровельного покрытия, отсутствие системы водостока и водоотведения. **Износ составляет 61%.** Полная замена конструкции крыши и кровельного покрытия, с заменой кровельного покрытия на кровлю из оцинкованного профилированного листа с покрытием полиэстер.

11. Внутренняя отделка стен и потолков - окраска водными составами отслаивается, повреждена трещинами, во многих местах с отслоениями штукатурного слоя на площади до 40%, с наличием следов водонасыщенного состояния. На поверхности масляной окраски стен массовые пятна, отслоения, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой.

Износ штукатурного слоя 41%.(Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности). **Износ окрасочного слоя 61%.** (Полная перекраска с подготовкой поверхности).

12. Инженерное оборудование (система отопления, водоснабжения и водоотведения, вентиляции и электроснабжения) находится в неудовлетворительном состоянии. Моральный и физический износ водонесущих трубопроводов, в том числе и подходящих к пожарным гидрантам, вентиляей, запорной и регулирующей арматуры, часть приборов отопления демонтирована. Электропроводка морально устаревшая (алюминиевые провода) местами демонтирована, щитки, приборы ВРУ не срабатывают; имеются следы скруток электропроводов. Требуется полная замена всего инженерного оборудования. **Износ внутренних санитарно-технических и электротехнических устройств составляет 61%.**

IV. Дворовой туалет. Капитальному ремонту подлежит отдельно стоящее одноэтажное здание дворового туалета, общей площадью 28 кв.м. Необходим ремонт всех существующих конструктивных элементов данного сооружения с устройством отсутствующих систем отопления и водоснабжения.

V. Ограждение территории. Ограждение территории из металлических решетчатых секций по металлическим столбам в неудовлетворительном состоянии. Необходима полная замена металлического решетчатого ограждения.

Выявленные дефекты основных конструктивных элементов зданий ГБОУ «Кадетская школа-интернат №2», указывает на необходимость проведения капитального ремонта.

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ

Таблица 1. Описание дефектов в здании учебного корпуса.

Помещения	Наименование детали, узла, элемента.	Техническое состояние (описание поломки или дефекта, их причины)	Устранение дефектов
Основные и вспомогательные помещения	Стены и перегородки	Отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек; трещины в теле, швах и местах сопряжения их со смежными конструкциями, щели под и над перегородками. Глубина разрушения швов до 2 см на площади до 30%; ширина трещины более 2 мм. Неправильная эксплуатация; несвоевременный ремонт.	Ремонт штукатурки и кирпичной кладки, подмазка швов, заделка трещин. Заделать трещины в местах сопряжения их со смежными конструкциями
	Оконные и дверные заполнения	Оконные блоки полностью заменены. Дверные блоки частично заменены. Полное расшатывание дверных полотен и коробок, массовое поражение гнилью и жучком. Неправильная эксплуатация; несвоевременный ремонт; проникание атмосферной влаги.	Частичная замена деревянных дверных заполнений.
	Дощатые полы	Прогибы и просадки, рассыхание и коробление, местами изломы в четвертях отдельных досок; поражение гнилью и жучком, разрушение пола. Неправильная эксплуатация; несвоевременный ремонт.	Замена чистых дощатых полов и лаг. В коридорах дощатые полы заменить, на покрытия из керамогранитных плит 600х600х8мм с устройством основания из цементной стяжки толщиной 40-45мм. Устройство сапожка из керамогранитных размером 70х300х8 мм..
	Покрытие из линолеума	Материал пола пробит, истерт по всей площади помещений, просадки основания до 10% площади покрытий	Полная замена на покрытия из ламинированных досок с подготовкой основания.
	Ламинированные полы	Полное нарушение сплошности, массовое расслоение, вздутие, истертость в ходовых местах, значительные зазоры и повреждения на площади более 50%	Замена покрытия на ламината с подготовкой основания.

	Покрытия из керамических плит	<p>Стирание поверхности в ходовых местах, неровности поверхности местами до 20 -50мм; массовые глубокие выбоины до 0,5 м2 на площади более 50%.</p> <p>Отслоение, местами отсутствие плиток, многочисленные трещины и сколы.</p>	<p>Смена покрытий из керамических плиток с устройством выравнивающих стяжек толщ. 40мм.</p> <p>Замена покрытий дощатых в коридорах на покрытия из керамогранита 60*60 см; устройство плинтусов керамогранитных размером 70x300x8 мм..</p> <p>В санитарно-технических помещениях покрытие пола выполнить из керамических плит.</p>
	Отделка стен и потолков (стены-штукатурка, облицовка плиткой побелка; потолок-штукатурка, побелка)	<p>Выпучивание и отпадение штукатурки местами более 10 м2 на площади до 50%; отклонение от вертикали оштукатуренной поверхности более 10 мм на высоту помещения; неровности поверхностей плавного очертания (на 4 м²): более 2-х глубиной от 3 мм до 10 мм; отклонение от горизонтали на 1 м – от 2 мм до 5 мм; Отклонения оконных и дверных откосов, столбов, лузг и т.п. от вертикали и горизонтали в мм превышает 5 мм на один элемент. Слабый штукатурный слой; несвоевременный ремонт. Отсутствие плиток на площади до 50%; неплотное прилегание плиток на площади более 50%, сохранившиеся плитки легко снимаются; раствор основания разрушен.</p>	<p>Очистка потолков от старого набела, грунтовка, ремонт штукатурки до 20%, шпаклевка до 3мм и окраска потолков; насечка под облицовку плиткой поверхностей стен, перегородок; обеспыливание поверхностей стен и перегородок; грунтовка поверхностей стен и перегородок; сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 3 мм: стен и потолков; оконных и дверных откосов до 10мм; окраска по подготовленной поверхности стен и потолков. Стены в помещениях санитарного узла облицевать керамической плиткой на высоту 1,8 м.</p>
ФАСАД	Наружная отделка стен штукатурка (типа шуба), окраска.	<p>Отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50%, при простукивании легко отстает или разбирается руками.. Слабый штукатурный слой; несвоевременный ремонт.</p>	<p>Ремонт штукатурки стен фасада; очистка вручную фасадов от старого набела; обеспыливание поверхности стен; оштукатурка и шпаклевка ранее окрашенных фасадов; окраска перхлорвиниловыми красками стен. Облицовка стен цоколя керамическими плитами.</p>
Кровля	Шатровая	<p>Имеет место прогиб стропильных ног, поражение гнилью и жучком древесины деталей крыши. Протечки и просветы в отдельных местах кровельного покрытия, отсутствие системы водостока и водоотведения.</p>	<p>Необходимо полностью заменить стропильную систему под кровельное покрытие из металлочерепицы.</p>
Основные и вспомогательные помещения	Отопление	<p>Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка); отопительные приборы чугунных радиаторов имеют протечки и трещины в результате промерзания.</p>	<p>Полная замена системы трубопроводов на полипропиленовые. Отопительные приборы заменить на биметаллические. Заменить запорную арматуру.</p>
	Водопровод, канализация.	<p>Водопровод: полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы, повреждение до 30% смывных бачков и др.</p>	<p>Полная замена системы водоснабжения на полипропиленовый трубы. Замена запорной арматуры. Смена сантехнических приборов. На момент обследования часть унитазов заменена. Чугунные трубы водоотведения заменить на полиэтиленовые.</p>

		Канализация: неисправность системы; повсеместные повреждения приборов; следы ремонтов (хомуты, заделки и замена отдельных участков).	
	Электротехнические устройства.	Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы ремонтов (провесы проводов, повреждение шкафов, ВРУ)	Полная замена системы электроснабжения. Произвести ремонт групповых щитков. Заменить электропроводку на ВВГнг 3*2,5 и ВВГнг 3*1,5. Произвести полную замену светильников на светильники с энергосберегающими лампами. Заменить электроприборы (розетки, выключатели).

Таблица 2. Описание дефектов в здании спального корпуса.

Помещения	Наименование детали, узла, элемента.	Техническое состояние (описание поломки или дефекта, их причины)	Устранение дефектов
Основные и вспомогательные помещения	Стены и перегородки	Отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек; трещины в теле, швах и местах сопряжения их со смежными конструкциями, щели под и над перегородками. Глубина разрушения швов до 2 см на площади до 30%; ширина трещины более 2 мм. Неправильная эксплуатация; несвоевременный ремонт.	Ремонт штукатурки и кирпичной кладки, подмазка швов, заделка трещин. Заделать трещины в местах сопряжения их со смежными конструкциями
	Оконные и дверные заполнения	Оконные блоки полностью заменены. Полное расшатывание дверных полотен и коробок, массовое поражение гнилью и жучком. Неправильная эксплуатация; несвоевременный ремонт; проникание атмосферной влаги.	Полная замена деревянных дверных заполнений. В санитарных узлах дверные блоки заменены на блоки из ПВХ.
	Дощатые полы.	Прогибы и просадки, рассыхание и коробление, местами изломы в четвертях отдельных досок; поражение гнилью и жучком, разрушение пола. Неправильная эксплуатация; несвоевременный ремонт.	Замена чистых дощатых полов и лаг, в спальнях помещениях с последующим покрытием ламинатом. В коридорах дощатые полы заменить на покрытия из керамогранитных плит 60х60мм с устройством основания из цементной стяжки толщиной 40мм. Устройство сапожка из керамогранитных размером 70х300х8 мм..
	Ламинированные полы	Полное нарушение сплошности, массовое расслоение, вздутие, истертость в ходовых местах, значительные зазоры и повреждения на площади более 50%	Замена покрытия из ламинированной доски с подготовкой основания.

	Покрытия из керамических плит	Стирание поверхности в ходовых местах, неровности поверхности местами до 20 -50мм; массовые глубокие выбоины до 0,5 м2 на площади более 50%. Отслоение, местами отсутствие плиток, многочисленные трещины и сколы.	Смена покрытий из керамических плиток с устройством выравнивающих стяжек толщ. 40мм. Замена покрытий дощатых в коридорах на покрытия из керамогранита 60*60 см; устройство плинтусов керамогранитных размером 70x300x8 мм.. В санитарно-технических помещениях покрытие пола выполнить из керамических плит.
	Отделка стен и потолков (стены-штукатурка, облицовка плиткой побелка; потолок-штукатурка, побелка)	Выпучивание и отпадение штукатурки местами более 10 м2 на площади до 50%; отклонение от вертикали оштукатуренной поверхности более 10 мм на высоту помещения; неровности поверхностей плавного очертания (на 4 м ²): более 2-х глубиной от 3 мм до 10 мм; отклонение от горизонтали на 1 м – от 2 мм до 5 мм; Отклонения оконных и дверных откосов, столбов, лузг и т.п. от вертикали и горизонтали в мм превышает 5 мм на один элемент. Слабый штукатурный слой; несвоевременный ремонт. Отсутствие плиток на площади до 50%; неплотное прилегание плиток на площади более 50%, сохранившиеся плитки легко снимаются; раствор основания разрушен.	Очистка потолков от старого набега, грунтовка, ремонт штукатурки до 20%, шпаклевка до 3мм и окраска потолков; насечка под облицовку плиткой поверхностей стен, перегородок; обеспыливание поверхностей стен и перегородок; грунтовка поверхностей стен и перегородок; сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 3 мм: стен и потолков; оконных и дверных откосов до 10мм; окраска по подготовленной поверхности стен и потолков. Стены в помещениях санитарного узла облицевать керамической плиткой на высоту 1,8 м.
ФАСАД	Наружная отделка стен штукатурка (типа шуба), окраска.	Отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50%, при простукивании легко отстает или разбирается руками.. Слабый штукатурный слой; несвоевременный ремонт.	Ремонт штукатурки стен; очистка вручную фасадов от старого набега; обеспыливание поверхности стен; оштукатурка и шпаклевка ранее окрашенных фасадов; окраска перхлорвиниловыми красками стен. Облицовка стен цоколя керамическими плитами.
Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	Отопление	Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка); отопительные приборы чугунных радиаторов имеют протечки и трещины в результате промерзания.	Полная замена системы трубопроводов на полипропиленовые. Отопительные приборы заменить на биметаллические. Заменить запорную арматуру.
	Водопровод, канализация.	Водопровод: полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы, повреждение до 30% смывных бачков и др. Канализация: неисправность системы; повсеместные повреждения приборов; следы ремонтов (хомуты, заделки и замена отдельных участков).	Полная замена системы водоснабжения на полипропиленовый трубы. Замена запорной арматуры. Смена сантехнических приборов. На момент обследования часть унитазов заменена. Чугунные трубы водоотведения заменить на полиэтиленовые.
	Электротехнические	Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие	Полная замена системы электроснабжения. Произвести ремонт

устройства.	части приборов; оголение проводов; следы ремонтов (провесы проводов, повреждение шкафов, ВРУ)	групповых щитков. Заменить электропроводку на ВВГнг 3*2,5 и ВВГнг 3*1,5. Произвести полную замену светильников на светильники с энергосберегающими лампами. Заменить электроприборы (розетки, выключатели).
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Таблица 3. Описание дефектов в здании столовой.

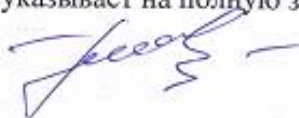
Помещения	Наименование детали, узла, элемента.	Техническое состояние (описание поломки или дефекта, их причины)	Устранение дефектов
Основные и вспомогательные помещения	Стены и перегородки	Отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек; трещины в теле, швах и местах сопряжения их со смежными конструкциями, щели под и над перегородками. Глубина разрушения швов до 2 см на площади до 30%; ширина трещины более 2 мм. Неправильная эксплуатация; несвоевременный ремонт.	Ремонт штукатурки и кирпичной кладки, подмазка швов, заделка трещин. Заделать трещины в местах сопряжения их со смежными конструкциями
	Оконные и дверные заполнения	Оконные блоки полностью заменены. Полное расшатывание дверных полотен и коробок, массовое поражение гнилью и жучком. Неправильная эксплуатация; несвоевременный ремонт; проникание атмосферной влаги.	Необходимо заменить деревянные дверных блоки.
	Покрытия из керамических и бетонных плиток	Стирание поверхности в ходовых местах, неровности поверхности местами до 20-50мм; массовые глубокие выбоины до 0,5 м ² на площади более 50%. Отслоение, местами отсутствие плиток, многочисленные трещины и сколы.	Разборка покрытий полов. Устройство выравнивающих стяжек толщ. 40-45мм. Замена покрытий на керамогранитные плиты 60*60 см; устройство плитусов керамогранитных размером 70x300x8 мм..
	Отделка стен и потолков (стены-штукатурка, облицовка плиткой побелка; потолок-штукатурка, побелка)	Выпучивание и отпадение штукатурки местами более 10 м ² на площади до 50%; отклонение от вертикали оштукатуренной поверхности более 10 мм на высоту помещения; неровности поверхностей плавного очертания (на 4 м ²): более 2-х глубиной от 3 мм до 10 мм; отклонение от горизонтали на 1 м – от 2 мм до 5 мм; Отклонения оконных и дверных откосов, столбов, лузг и т.п. от вертикали и горизонтали в мм превышает 5 мм на один элемент. Слабый штукатурный слой; несвоевременный ремонт. Отсутствие плиток на площади до 50%; неплотное прилегание плиток на площади более 50%, сохранившиеся плитки легко снимаются; раствор основания разрушен.	Очистка потолков от старого набега, грунтовка, ремонт штукатурки до 20%, шпаклевка до 3мм и окраска потолков; насечка под облицовку плиткой поверхностей стен, перегородок; обеспыливание поверхностей стен и перегородок; грунтовка поверхностей стен и перегородок; сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 3 мм: стен и потолков; оконных и дверных откосов до 10мм; окраска по подготовленной поверхности стен и потолков. Стены в помещениях рабочей зоны облицевать керамической плиткой на высоту 1,8 м.
ФАСАД	Наружная отделка стен штукатурка (типа шуба), окраска.	Отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50%, при простукивании легко отстает или разбирается руками.. Слабый штукатурный слой;	Ремонт штукатурки стен фасада; очистка вручную фасадов от старого набега; обеспыливание поверхности стен; оштукатурка и шпаклевка ранее окрашенных фасадов; окраска

		несвоевременный ремонт.	перхлорвиниловыми красками стен. Облицовка стен цоколя керамическими плитами.
Кровля	Шатровая	Имеет место прогиб стропильных ног, поражение гнилью и жучком древесины деталей крыши. Протечки и просветы в отдельных местах кровельного покрытия, отсутствие системы водостока и водоотведения.	Необходимо полностью заменить стропильную систему под кровельное покрытие из оцинкованного профилированного листа с покрытием полиэстер..
Основные и вспомогательные помещения	Отопление	Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка); отопительные приборы чугунных радиаторов имеют протечки и трещины в результате промерзания.	Полная замена системы трубопроводов на полипропиленовые. Отопительные приборы заменить на биметаллические. Заменить запорную арматуру.
	Водопровод, канализация.	Водопровод: полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы, повреждение до 30% смывных бачков и др. Канализация: неисправность системы; повсеместные повреждения приборов; следы ремонтов (хомуты, заделки и замена отдельных участков).	Полная замена системы водоснабжения на полипропиленовый трубы. Замена запорной арматуры. Смена сантехнических приборов. На момент обследования часть унитазов заменена. Чугунные трубы водоотведения заменить на полиэтиленовые.
	Электротехнические устройства.	Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы ремонтов (провесы проводов, повреждение шкафов, ВРУ)	Полная замена системы электроснабжения. Произвести ремонт групповых щитков. Заменить электропроводку на ВВГнг 3*2,5 и ВВГнг 3*1,5. Произвести полную замену светильников на светильники с энергосберегающими лампами. Заменить электроприборы (розетки, выключатели).

Выводы и рекомендации

По признакам выявленных дефектов и повреждений здания учебного и спального корпусов, столовой, ГБОУ «Кадетская школа-интернат №2» по адресу: с.п. Бабугент, находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Необходимо проведение капитального ремонта для увеличения прочностной и эксплуатационной характеристики зданий. Ограждающие конструкции (дверные заполнения), кровля, наружная и внутренняя отделка стен, потолков, покрытий пола, а также внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства по показателям физического и морального износа указывает на полную замену.

Председатель комиссии:



Х.Х.Туменов

Члены комиссии :



А.Б.Чеченов

А.М.Мокаев

Б.Ш.Глашев