ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ПОХОДЗЕЙ ІВАН ІВАНОВИЧ
21050, Вінницька обл., Вінницький район, Вінницька територіальна громада, м. Вінниця,
вул.Архітектора Артинова, 12, офіс, 2, pokhodzei_bti@ukr.net, тел.+38(067)-433-00-93

ЗВІТ

про проведення технічного обстеження будівлі старої школи літ.«А», прибудови літ. «А1», тераси літ. «а», тамбуру літ. «а1», по вул.Незалежності, 57 в с.Бохоники Агрономічної територіальної громади Вінницького району Вінницької області.

м. Вінниця

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ПОХОДЗЕЙ ІВАН ІВАНОВИЧ

21050, Вінницька обл., Вінницький район, Вінницька територіальна громада, м. Вінниця, вул.Архітектора Артинова, 12, офіс, 2, pokhodzei_bti@ukr.net, тел.+38(067)-433-00-93

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АЕ №005329 від 26.07.2018 року виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією Всеукраїнської громадської організації Асоціація експертів будівельної галузі

ЗАТВЕРДЖУЮ
Фізична особа-підприємець
Походзей І.І.
26.02.2024 р.

ЗВІТ № 27-24-ТЗ

про проведення технічного обстеження

Об'єкт: будівля старої школи літ. «А», прибудова літ. «А1», тераса літ. «а», тамбур літ. «а1», по вул.Незалежності, 57 в с.Бохоники Агрономічної територіальної громади Вінницького району Вінницької області.

Замовник: Агрономічна сільська рада

Вінницька область, Вінницький район, Агрономічна територіальна громада, с. Агрономічне, вул.Центральна,12, код ЄДРПОУ 04525998

м. Вінниця 2024р.

ЗМІСТ

1	Фактичні характеристики і конструктивні параметри будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем на момент обстеження……..	4-12
2	Перелік та результати аналізу виявлених відхилень від проектної документації та будівельних норм і стандартів……..	12
3	Дані щодо відповідності будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем основним вимогам, встановленим Технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд……..	12
4	Обґрунтування причин виникнення дефектів і пошкоджень, прогнозування їх подальшого розвитку і впливу на технічний стан будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем……..	12
5	Обґрунтовані рекомендації щодо вжиття заходів до забезпечення надійності та безпеки під час подальшої експлуатації об'єкта……..	13
6	Дані щодо строку проведення наступного обстеження……	14
7	Висновки щодо технічного стану будівельних конструкцій, характеристик основ фундаментів, інженерних мереж і систем та об'єкта в цілому ……..	15
	Додатки – копія кваліфікаційного сертифікату виконавця, обмірні креслення фотографії фасадів та конструктивних елементів.	16-34

1 Фактичні характеристики і конструктивні параметри будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем на момент обстеження

Роботи з технічного обстеження будівлі старої школи літ.«А», прибудови літ.«А1», тераси літ. «а», тамбуру літ. «а1», по вул.Незалежності, 57 в с.Бохоники Агрономічної територіальної громади Вінницького району Вінницької області проводяться з метою визначення можливості або неможливості їх надійної та безпечної експлуатації.

Виконавець проводить роботи з технічного обстеження на підставі кваліфікаційного сертифікату відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури - експерта з технічного обстеження будівель і споруд серія АЕ №005329 від 26.07.2018 року виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією Всеукраїнської громадської організації Асоціація експертів будівельної галузі.

Обстеження вказаних будівель раніше не проводилось, у замовника наявні матеріали інвентаризаційної справи – технічний паспорт виготовлений ФОП ДЕМОВ ОЛЕГ АНАТОЛІЙОВИЧ (2710109838) № Ф200-20 від 29.07.2020, відсутні: проектна документація, матеріали інженерно-геологічних вишукувань відсутні.

Під час загального огляду об'єкта виявлено:

- не придатний до нормальної експлуатації стан водовідведення з приоб'єктної території - природній ухил ґрунту не забезпечено;
- технічний стан покрівель та систем водовідведення з дахів не придатний до нормальної експлуатації – аварійний стан покрівель частково відсутні ринви, відсутні труби;
- відсутні гідроізоляція фундаментів та вимощення навколо всього об'єкта;
- відсутнє вогнезахисне покриття дерев'яних конструкцій;
- відсутні інженерні системи загального користування - каналізації, теплопостачання, вентиляції, газопостачання. Наявні: водопостачання та частково електропостачання;
- температурно-вологісний режим у приміщеннях не дотримано (частково відсутнє скління віконних та дверних заповнень, для більш точного висновку про стан вентиляції приміщень необхідно здійснити виміри анемометрами, які може виконати організація, сертифікованим у встановленому законодавством порядку, обладнанням);
- існує ризик тілесних пошкоджень у людей на об'єкті та поряд з ним у зв'язку з аварійністю конструктивних елементів будівлі.

Архітектурно-планувальні і конструктивні рішення будівлі:

1.) будівля старої школи літ.«А» – будівля каркасного типу з дерев'яними несучими елементами – дерев'яні вальковані стіни, цегляні печі, фундаменти – бутові, покрівля вальмова чотирисхила з азбестоцементних хвилястих листів, будівля збудована у 1900 році, що унеможливлює встановити відповідність будівельних матеріалів діючим нормам без інструментального обстеження.

Фундаменти

Фундаменти під стіни будівлі виконані стрічкові із бутової кладки з

жорстким цементо-піщаним розчином . Фундаменти не утеплені, що не відповідає нормам енергозбереження (ДБН В.2.6-31). Гідроізоляція фундаментів відсутня.

Стіни в осях 2-1, Д-Б мають характерні тріщини на всю висоту, що говорить про деформації фундаментів внаслідок осадових та температурно-вологісних факторів. Вертикальні тріщини на усю висоту стіни в осях Б-Д вздовж осі «2». Вони потребують підсилення (або заміни) під час реконструкції чи капремонту. Загалом всі фундаменти потребують утеплення на глибину 0.5м в ґрунті та гідроізоляції (а також підсилення окремих зон вказаних вище) і відносяться до 4 категорії технічного стану – аварійний.

Стіни

Стіни в осях 2-1, Д-Б мають тріщини на всю висоту. Вертикальні тріщини на усю висоту стіни в осях Б-Д вздовж осі «2». Вони потребують підсилення (або заміни) під час реконструкції чи капремонту. В кутах будівлі, на перетині осей «А» і «1», «Д» і «2» через руйнування стійок каркасу будівлі.

Внутрішні несучі стіни – дерев'яний каркас з заповненням валькуванням (глина з соломою). Стіни частини приміщення 13 в осях А-Б вздовж осі 4, 12 в осях А-Б вздовж осі 4 мають характерні тріщини на всю висоту приміщення, що говорить про деформації фундаментів внаслідок осадових та температурно-вологісних факторів, неналежну гідроізоляцію покриття і горищного простору.

Зовнішнє опорядження – стіни пофарбовано вапняним розчином.

Внутрішнє опорядження приміщень – стіни пофарбовано вапняним розчином.

Утеплення огороджуючих конструкцій будівлі (стін) відсутнє, що не відповідає нормам енергозбереження (ДБН В.2.6-31).

Стіни в своїй переважній більшості мають 4 категорію технічного стану – аварійний.

Перемички

Перемички над віконними та дверними прорізами – дерев'яні, розташовані в тілі каркасних стін, загалом можна віднести до 3 категорії технічного стану – не придатний до нормальної експлуатації.

Перекриття та покрівля

Перекриття – дерев'яні балки з заповнення глиною з сіном по дерев'яному каркасу.

У приміщенні 29 має місце руйнування шару заповнення перекриття між балками через нерівномірну усадку конструкцій будівлі. В приміщенні 12 наявні тріщини, які продовжують тріщини стін через нерівномірну усадку будівлі. Загалом через нерівномірну усадку конструкцій будівлі у всіх приміщеннях внутрішнє опорядження потребує капітального ремонту. Перекриття в своїй переважній більшості мають 4 категорію технічного стану – аварійний.

Покриття – дерев'яна кроквяна система з затяжками, відсутні ознаки антисептичної та протипожежної обробки, для обрешітки використано деревину типу кругляк без належної обробки.

Покрівля.

Тип покрівлі - вальмова, трьохсхила (парапетна стіна по осі 7), покриття з азбестоцементних хвилястих листів. Встановлена відповідність матеріалу

покрівельного покриття схилу даху. Зовнішні водостоки не мають ринв, труб. В покрівлі наявне слухове вікно-лаз в горище, який слугує вентиляційною продухою, фартух пошкоджено. Поява тріщин в покритті спричинена через розтягувальні напруження в матеріалі при нерівномірному осіданні основи. Є численні місця замокання, спричинені неналежним виконанням робіт – відшарування в єндовах, тріщини в примиканнях, корозія, влаштоване замащування цементно-піщаним розчином частково зруйновано під впливом природньої ерозії. Наявні тріщини на стелі приміщень, прогини перекриття через замокання конструкцій. На покрівлі наявний мох та сміття, що призводить до затримування атмосферних опадів та збільшення інтенсивності замокання. Матеріал покриття загалом можна віднести до 4 категорії технічного стану – аварійний.

При вході у приміщення 1, 28, 29 відсутній козирок.

Вікна, двері

Вікна застарілі дерев'яні з облущеною фарбою, частково металопластикові (одне). У частини приміщень скляне заповнення прорізів пошкоджене, частина вікон забиті дошками. Віконні блоки загалом відносяться до 4 категорії технічного стану – аварійні.

Двері – дерев'яні, металеві, відсутні в приміщенні 29. Загалом дверні блоки можна віднести до 3 категорії технічного стану – не придатний до нормальної експлуатації.

Інженерні мережі

Система опалення наявна частково – кілька печей мають не муровані, а азбестоцементні димарі, які візуально знаходяться у задовільному стані, але потребують очищення перед повторним використанням опалення приміщень, окрім печі в приміщенні 7, виявлено руйнування вентиляційного каналу печі. Система вентиляції природна через прорізи у зовнішніх стінах. Система каналізації у приміщеннях, що підлягали обстеженню відсутня. Система електропостачання – наявна.

Технічний стан стін, фундаментів, перекриття – аварійний – категорія «4»: аналіз дефектів та пошкоджень показує неможливість гарантувати цілісність конструкції до проведення її ремонту, підсилення або заміни («крихкий» характер руйнування), остаточно втрачена можливість нормальної реалізації захисних функцій конструкції стін в кутах будівлі в приміщеннях №8,7. Відновлення функціонування та перебування людей на об'єкті можливе виключно після вжиття заходів, які унеможливлюють обвалення або проведення ремонту, підсилення і часткової заміни конструкцій стін та перекриття або до ліквідації об'єкта.

Технічний стан об'єкта, його окремих конструкцій або систем непридатний до нормальної експлуатації, слід використовувати об'єкт до відновлення його експлуатаційної придатності (або до виведення з експлуатації) за обмеженим режимом експлуатації.

Рекомендовано, за наявності фінансування, розробити програму обмеженого режиму експлуатації об'єкта, в якій передбачити контроль стану конструкцій, навантажень та впливів, що має сприяти забезпеченню безпеки для життя і здоров'я людей, безпеки експлуатації об'єкта та захисту навколишнього середовища відповідно до вимог ДБН В.1.2-6, ДБН В.1,2-8, ДБН В.1.2-9, ДБН

В.1.2-12.

Необхідно унеможливити перебування людей на ділянках можливих обрушень або забезпечити їх захист, достатній ми стінамидля збереження життя і здоров'я (тимчасове закріплення конструкцій, їх огорожу, забезпечення касками тощо).

2.) прибудова літ. «А1» – безкаркасна будівля з несучими зовнішні стінами – цегляні, фундаменти – бутові стрічкові, покрівля вальмова чотирисхила з сталевих профільованих листів, будівля збудована у 1961 році, що унеможливлює встановити відповідність будівельних матеріалів діючим нормам без інструментального обстеження.

Фундаменти

Фундаменти під стіни будівлі виконані стрічкові із бутової кладки з жорстким цементо-піщаним розчином . Фундаменти не утеплені, що не відповідає нормам енергозбереження (ДБН В.2.6-31). Гідроізоляція фундаментів відсутня.

Стіни в осях 6-8 мають характерні тріщини на всю висоту, що говорить про деформації фундаментів внаслідок осадових та температурно-вологісних факторів. В кутах будівлі, на перетині осей «Е» і «6», «Е» і «8» руйнування фундаментів надмірні осідання (деформації) фундаменту. Фундаменти в осях 6-8 вздовж осі «А» втратили несучу здатність через вивітрювання розчину в результаті чого з'явились тріщини. Стіни в осях Б-Е вздовж осі 8 мають характерні тріщини на всю висоту, що говорить про деформації фундаментів внаслідок осадових та температурно-вологісних факторів. Вони потребують підсилення (або заміни) під час реконструкції чи капремонту. Загалом всі фундаменти потребують утеплення на глибину 0.5м в ґрунті та гідроізоляції (а також підсилення окремих зон вказаних вище) і відносяться до 4 категорії технічного стану – аварійний.

Стіни

Зовнішні та внутрішні несучі стіни – цегляні. В кутах будівлі, на перетині осей «Е» і «6», «Е» і «8» через надмірне зволоження наявне вивітрювання будівельного розчину з кладки стіни. Виявлено розмивання розчину в кладці стіни в осях Е-Б вздовж осі 6. Стіни в осях Б-Е вздовж осі 8 мають характерні тріщини на всю висоту під віконними прорізами та над перемичками, що говорить про деформації фундаментів внаслідок осадових та температурно-вологісних факторів.

Внутрішні несучі стіни – цегляні.

Зовнішнє опорядження – стіни пофарбовано вапняним розчином.

Внутрішнє опорядження приміщень – стіни пофарбовано вапняним розчином.

Утеплення огороджуючих конструкцій будівлі (стін) відсутнє, що не відповідає нормам енергозбереження (ДБН В.2.6-31).

Стіни в своїй переважній більшості мають 4 категорію технічного стану – аварійний.

Перемички

Перемички над віконними та дверними прорізами – збірні залізобетонні, загалом можна віднести до 2 категорії технічного стану – задовільний.

Перекриття та покрівля

Перекриття – дерев'яні балки з заповнення глиною з сіном по дерев'яному каркасу. В приміщенні 27 наявне часткове обвалення штукатурного покриття стелі через нерівномірну усадку конструкцій будівлі. Загалом через нерівномірну усадку конструкцій будівлі у приміщеннях наявні тріщини. Загалом стан перекриття можна віднести до 3 категорії технічного стану – не придатний до нормальної експлуатації.

Покриття – дерев'яна кроквяна система з затяжками, відсутні ознаки антисептичної та протипожежної обробки, для обрешітки використано деревину типу кругляк без належної обробки.

Покрівля.

Тип покрівлі - вальмова, чотирисхила, покриття з сталевих профільованих листів. Встановлена відповідність матеріалу покрівельного покриття схилу даху. Зовнішні водостоки не мають труб на усю довжину стіни. В покрівлі наявне слухове вікно, яке слугує вентиляційною продухою. Наявна корозія в конькових елементах. Матеріал покриття загалом можна віднести до 3 категорії технічного стану – не придатний до нормальної експлуатації.

При вході у приміщення 21, 24, 27 відсутній козирок.

Вікна, двері

Вікна частково застарілі дерев'яні з облущеною фарбою, частково металопластикові. У більшості приміщень скляне заповнення прорізів пошкоджене. Віконні блоки відносяться до 4 категорії технічного стану – аварійні.

Двері – дерев'яні, металеві. Загалом дверні блоки можна віднести до 3 категорії технічного стану – не придатний до нормальної експлуатації.

Інженерні мережі

Система опалення – пічна. Система вентиляції природна через прорізи у зовнішніх стінах. Система каналізації у приміщеннях, що підлягали обстеженню відсутня. Система електропостачання і водопостачання – частково наявна.

Технічний стан стін, фундаментів та віконних заповнень – аварійний – категорія «4»: аналіз дефектів та пошкоджень показує неможливість гарантувати цілісність конструкції до проведення її ремонту, підсилення або заміни («крихкий» характер руйнування), частково втрачена можливість нормальної реалізації захисних функцій конструкції стін в кутах будівлі, приміщеннях 22,23, перекриття в приміщеннях №1,6. Відновлення функціонування та перебування людей на об'єкті можливе виключно після вжиття заходів, які унеможливлюють обвалення або проведення ремонту, підсилення і часткової заміни конструкцій стін та перекриття або до ліквідації об'єкта.

Технічний стан об'єкта, його окремих конструкцій або систем непридатний до нормальної експлуатації, слід використовувати об'єкт до відновлення його експлуатаційної придатності (або до виведення з експлуатації) за обмеженим режимом експлуатації.

Рекомендовано, за наявності фінансування, розробити програму обмеженого режиму експлуатації об'єкта, в якій передбачити контроль стану конструкцій, навантажень та впливів, що має сприяти забезпеченню безпеки для життя і здоров'я людей, безпеки експлуатації об'єкта та захисту навколишнього середовища відповідно до вимог ДБН В.1.2-6, ДБН В.1,2-8, ДБН В.1.2-9, ДБН

В.1.2-12.

Необхідно унеможливити перебування людей на ділянках можливих обрушень або забезпечити їх захист, достатній для збереження життя і здоров'я (тимчасове закріплення конструкцій, їх огорожу, забезпечення касками тощо).

3.) тераса літ. «а» – будівля з неповним каркасом з повздовжньою несучою цегляною стіною і цегляними колонами, фундаменти – бетонні, покрівля двосхила з азбестоцементних хвилястих листів, будівля збудована у 1990 році, що унеможливлює встановити відповідність будівельних матеріалів діючим нормам без інструментального обстеження.

Фундаменти

Фундаменти під колони будівлі бетонні стовпчасті. Фундаменти не утеплені, Гідроізоляція фундаментів відсутня. Загалом фундаменти потребують гідроізоляції і відносяться до 3 категорії технічного стану – не придатний до нормальної експлуатації.

Стіни

Зовнішні стіни – цегляні колони.

Зовнішнє опорядження – штукатурка з фарбуванням.

Стіни в своїй переважній більшості мають 3 категорію технічного стану – не придатний до нормальної експлуатації.

Перекриття та покрівля

Перекриття – дерев'яні балки.

Покриття – дерев'яна кроквяна система з затяжками, відсутні дані антисептичної та протипожежної обробки.

Перекриття та покрівля в своїй переважній більшості мають 3 категорію технічного стану – не придатний до нормальної експлуатації.

Покрівля.

Тип покрівлі - двосхила, покриття з азбестоцементних хвилястих листів. Встановлена відповідність матеріалу покрівельного покриття схилу даху. Близько 20 % площі покрівлі містить тріщини та сколювання, зовнішні водостоки – відсутні, відсутній виліт піддашків. Поява тріщин в покритті спричинена через розтягувальні напруження в матеріалі при нерівномірному осіданні основи. Є численні місця замокання, спричинені неналежним виконанням робіт – відсутній гребеневий елемент покриття, відшарування в єндовах, тріщини в примиканнях, корозія. На покрівлі наявний мох та сміття, що призводить до затримування атмосферних опадів та збільшення інтенсивності замокання вздовж осі «А». Покриття загалом можна віднести до 3 категорії технічного стану – не придатний до нормальної експлуатації.

При входах у будівлю відсутні козирки.

Технічний стан 3 категорія – не придатний до нормальної експлуатації: аналіз дефектів та пошкоджень показує неможливість гарантувати цілісність конструкції до проведення її ремонту, підсилення або заміни.

Технічний стан об'єкта, його окремих конструкцій або систем непридатний до нормальної експлуатації, слід використовувати об'єкт до відновлення його експлуатаційної придатності (або до виведення з експлуатації) за обмеженим

режимом експлуатації.

Рекомендовано, за наявності фінансування, розробити програму обмеженого режиму експлуатації об'єкта, в якій передбачити контроль стану конструкцій, навантажень та впливів, що має сприяти забезпеченню безпеки для життя і здоров'я людей, безпеки експлуатації об'єкта та захисту навколишнього середовища відповідно до вимог ДБН В.1.2-6, ДБН В.1,2-8, ДБН В.1.2-9, ДБН В.1.2-12.

Необхідно унеможливити перебування людей на ділянках можливих обрушень або забезпечити їх захист, достатній для збереження життя і здоров'я (тимчасове закріплення конструкцій, їх огорожу, забезпечення касками тощо).

4.) тамбур літ. «а1» – будівля безкаркасна з повздовжніми несучими цегляними стінами, фундаменти – бутові, покрівля двосхила з плоского сталевого листа влаштованого в фальцевий замок, будівля збудована у 1961 році, що унеможливлює встановити відповідність будівельних матеріалів діючим нормам без інструментального обстеження.

Фундаменти

Фундаменти під стіни будівлі виконані стрічкові із бутової кладки з жорстким цементо-піщаним розчином. Фундаменти не утеплені, що не відповідає нормам енергозбереження (ДБН В.2.6-31). Гідроізоляція фундаментів відсутня.

Стіни частини приміщення 9 в осях В-Г вздовж осі зруйновані, що може свідчити про деформації фундаментів внаслідок осадових та температурно-вологісних факторів. Загалом всі фундаменти потребують утеплення на глибину 0.5м в ґрунті та гідроізоляції (а також підсилення окремих зон вказаних вище) і відносяться до 4 категорії технічного стану – аварійний.

Стіни

Зовнішні стіни – цегляні. Частина стіни приміщення В-Г вздовж осі 3 зруйнована.

Зовнішнє опорядження – зруйноване.

Внутрішнє опорядження приміщень – стіни оштукатурено цементно-піщаним розчином, частково зруйноване.

Утеплення огороджуючих конструкцій будівлі (стін) відсутнє, що не відповідає нормам енергозбереження (ДБН В.2.6-31).

Стіни в своїй переважній більшості мають 4 категорію технічного стану – аварійний.

Перемички

Перемички над віконними та дверними прорізами – демонтовані.

Перекриття та покрівля

Перекриття – дерев'яні балки.

Покриття – дерев'яна кроквяна система з затяжками, відсутні дані щодо антисептичної та протипожежної обробки.

Перекриття та покрівля в своїй переважній більшості мають 4 категорію технічного стану – аварійний.

Покрівля.

Тип покрівлі - двосхила, покриття з плоских сталевих листів. Встановлена

відповідність матеріалу покрівельного покриття схилу даху. Близько 80 % площі покрівлі містить корозію, зовнішні водостоки – відсутні не створено нормативного вильоту піддашків. Покриття загалом можна віднести до 4 категорії технічного стану – аварійний.

При входах у будівлю відсутні козирки.

Вікна, двері

Вікно – застаріле, дерев'яне, нефарбоване, відсутнє скління. Віконні блоки відносяться до 4 категорії технічного стану – аварійні.

Двері – демонтовані.

Інженерні мережі

Система опалення відсутня повністю. Система вентиляції природна через прорізи у зовнішніх стінах. Система водопостачання і каналізації у приміщеннях, що підлягали обстеженню відсутня. Система електропостачання – демонтована.

Технічний стан стін, перекриття та віконних і дверних заповнень – аварійний – категорія «4»: аналіз дефектів та пошкоджень показує неможливість гарантувати цілісність конструкції до проведення її ремонту, підсилення або заміни («крихкий» характер руйнування), остаточно втрачена можливість нормальної реалізації захисних функцій конструкції стін приміщення 9. Відновлення функціонування та перебування людей на об'єкті можливе виключно після вжиття заходів, які унеможливлюють обвалення або проведення ремонту, підсилення і часткової заміни конструкцій стін та перекриття або до ліквідації об'єкта.

Технічний стан об'єкта, його окремих конструкцій або систем непридатний до нормальної експлуатації, слід використовувати об'єкт до відновлення його експлуатаційної придатності (або до виведення з експлуатації) за обмеженим режимом експлуатації.

Рекомендовано, за наявності фінансування, розробити програму обмеженого режиму експлуатації об'єкта, в якій передбачити контроль стану конструкцій, навантажень та впливів, що має сприяти забезпеченню безпеки для життя і здоров'я людей, безпеки експлуатації об'єкта та захисту навколишнього середовища відповідно до вимог ДБН В.1.2-6, ДБН В.1,2-8, ДБН В.1.2-9, ДБН В.1.2-12.

Необхідно унеможливити перебування людей на ділянках можливих обрушень або забезпечити їх захист, достатній для збереження життя і здоров'я (тимчасове закріплення конструкцій, їх огорожу, забезпечення касками тощо).

На момент обстеження об'єкт не використовують. Обстеженню підлягали фундаменти, несучі та огороджувальні конструкції, опорядження з виявленням дефектів та пошкоджень, їх фіксацією, обміром, ескізуванням і визначенням причин, які зведені у таблицю 1.

За результатами огляд прилеглої території, забудови встановлено відсутність конструкцій, інженерних споруд та пристроїв, що захищають об'єкт від небезпечних природних та техногенних впливів.

За результатами огляду вводів та випусків мереж інженерних систем (електропостачання) встановлено відсутність впливу на будівельні конструкції, технічний стан конструкцій та об'єкт в цілому. Мережі електропостачання демонтовано у більшості приміщень.

2 Перелік та результати аналізу виявлених відхилень від проектної документації та будівельних норм і стандартів

Виявленні під час візуального обстеження пошкодження та дефекти в конструкціях об'єкта

Таблиця 1

№ з/п	Опис дефекту чи пошкодження	Посилання на фото
1	2	3
1	Фундаменти не утеплені. Гідроізоляція стін фундаментів відсутня. Стіни в осях 2-1, Д-Б мають характерні тріщини на всю висот, що говорить про деформації фундаментів внаслідок осадових та температурно-вологісних факторів. Вертикальні тріщини на усю висоту стіни в осях Б-Д вздовж осі «2». Стіни в осях 6-8 мають характерні тріщини на всю висоту. В кутах будівлі, на перетині осей «Е» і «6», «Е» і «8» руйнування фундаментів надмірні осідання (деформації) фундаменту. Фундаменти в осях 6-8 вздовж осі «А» втратили несучу здатність. Стіни в осях Б-Е вздовж осі 8 мають характерні тріщини на всю висоту. Стіни частини приміщення 9 в осях В-Г вздовж осі зруйновані, що може свідчити про деформації фундаментів	Див.фото 1-15, 19-20, 28-32, 38-39
2	Руйнування вентиляційного каналу печі	Див.фото 37
3	Стіни в осях 2-1, Д-Б мають тріщини на всю висоту. Вертикальні тріщини на усю висоту стіни в осях Б-Д вздовж осі «2». В кутах будівлі, на перетині осей «А» і «1», «Д» і «2» через руйнування стійок каркасу будівлі. Стіни частини приміщення 13 в осях А-Б вздовж осі 4, 12 в осях А-Б вздовж осі 4 мають характерні тріщини на всю висоту приміщенняЗовнішні та внутрішні несучі стіни – цегляні. В кутах будівлі, на перетині осей «Е» і «6», «Е» і «8» через надмірне зволоження наявне вивітрювання будівельного розчину з кладки стіни. Виявлено розмивання розчину в кладці стіни в осях Е-Б вздовж осі 6. Стіни в осях Б-Е вздовж осі 8 мають характерні тріщини на всю висоту під віконними прорізами та над перемичками. Частина стіни приміщення 9 в осях В-Г вздовж осі 3 зруйнована	Див.фото 1-15, 19-20, 28-32, 38-39
4	Зовнішні водостоки не мають ринв, труб. В покрівлі наявне слухове фартух якого пошкоджено. Відшарування в єндовах, тріщини в примиканнях, корозія, влаштоване замащування цементно-піщаним розчином частково зруйновано під впливом природньої ерозії. На покрівлі наявний мох та сміття, що призводить до затримування атмосферних опадів та збільшення інтенсивності замокання	Див.фото 1-17, 24-25
5	Частина зовнішніх стін з опорядженням в не придатному до нормальної експлуатації стані, частина – з зруйнованим опорядження. Всі зовнішні стіни без утеплення і не відповідають нормам енергозбереження.	Див.фото 1,4-15, 19-20, 28-32, 38-39

1	2	3
6	Приміщення мають віконні блоки застарілі дерев'яні з облущеною фарбою, частина скління пошкоджено (не відповідають нормам енергозбереження). Є відсутні дверні блоки в (приміщення 29, приміщення 21 – двері без заповнення фрамуги). Зовнішні дверні блоки (окрім приміщень 11, 18) не утеплені (не відповідають нормам енергозбереження).	Див.фото 3-12, 14-15, 39
7	Ряд входів (виходів) не мають ґанків, козирків (відмічено на планах).	Див.фото 1,7,9,10,11
8	Відсутнє вимощення по периметру будівлі, наявне клаптикове влаштовано з недотриманням ухилу та зазнало руйнувань під час експлуатації	Див.фото 1-15, 19-20, 28-32, 38-39

3 Дані щодо відповідності будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем основним вимогам, встановленим Технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд

Будівлю було зведено на початку 20 століття без дотримання технічних регламентів будівельних виробів, будівель і споруд.

4 Обґрунтування причин виникнення дефектів і пошкоджень, прогнозування їх подальшого розвитку і впливу на технічний стан будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем

Опис дефектів таблиці 1 містить детальний опис причини виникнення дефектів і пошкоджень по кожному конструктивному елементу стосовно якого їх було виявлено. Без здійснення невідкладних заходів з капітального ремонту/реконструкції будівлі під сучасні вимоги відповідно їх функціонального призначення аварійний стан будівель несе небезпеку для населення у випадку

5. Обґрунтовані рекомендації щодо вжиття заходів до забезпечення надійності та безпеки під час подальшої експлуатації об'єкта

Зупинити експлуатацію будівель до усунення аварійних конструктивних елементів

Таблиця 2

№ п/п, згідно з відомістю дефектів	Варіанти усунення дефектів та пошкоджень
1	2
1	Влаштувати утеплення товщиною згідно розрахунку на глибину 0.5м в ґрунті та по цокольній частині для забезпечення норм енергозбереження, а також влаштувати зовнішню гідроізоляцію стін фундаментів. Виконати підсилення фундаментів відповідно розробленої у встановленої законодавством порядку проектної документації шляхом підведення подушки пометрово та влаштування обойм по стінам у вигляді подвійного швелера. Крім того необхідно влаштувати маяки по тріщинам і проводити їх огляд раз 3-4 місяці для спостереження за характером розкриття (нерозкриття) тріщин.

1	2
2	Перекласти вентиляційний канал печі
3	Виконати підсилення стін відповідно розробленої у встановленої законодавством порядку проектної документації шляхом влаштування обойм по стінам у вигляді подвійного швелера (затяжок) з'єднаних між собою шпильками. Крім того необхідно влаштувати маяки по тріщинам і проводити їх огляд раз 3-4 місяці для спостереження за характером розкриття (нерозкриття) тріщин. Замінити пошкоджені шкідниками елементи дерев'яного каркасу будівлі (стійки, прогони). Влаштувати зовнішнє утеплення огороджуючих конструкцій стін, а також зовнішнє опорядження згідно розробленого проекту на капітальний ремонт чи реконструкцію.
4	Влаштувати організоване водовідведення. Виконати капітальний ремонт лазу на горище будівлі старої школи літ. «А». Замінити елементи покрівлі з пошкодженнями та ті що зазнали корозії, ерозії. Очистити покрівлю від моху та сміття.
5	Влаштувати зовнішнє утеплення огороджуючих конструкцій стін, а також зовнішнє опорядження згідно розробленого проекту на капітальний ремонт чи реконструкцію з досягненням нормативного класу енергетичної ефективності будівлі.
6	Влаштувати заповнення прорізів в зовнішніх огороджуючих конструкціях стін згідно розробленого проекту на капітальний ремонт чи реконструкцію з досягненням нормативного класу енергетичної ефективності будівлі.
7	Влаштувати ґанки, козирки над входами/виходами з будівлі, забезпечити вимоги доступності будівлі для маломобільних груп населення.
8	Влаштувати нормативне вимощення по периметру будівлі.

6 Дані щодо строку проведення наступного обстеження

До усунення виявлених аварійних елементів будівлі здійснювати моніторинг будівлі визначенням поточної динаміки розвитку тріщин і деформацій в конструкціях і вузлах через встановлення маяків з регулярністю 3-4 місяці залежно типу обраних маяків підрядною організацією. В подальшому обстеження технічного стану будівель проводити не рідше одного разу на 10 років.

7. Висновки щодо технічного стану будівельних конструкцій, характеристик основ фундаментів, інженерних мереж і систем та об'єкта в цілому

За результатами проведеного технічного обстеження об'єкта будівля старої школи літ. «А», прибудова літ. «А1», тераса літ. «а», тамбур літ. «а1», по вул.Незалежності, 57 в с.Бохоники Агрономічної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, замовник - Агрономічна сільська рада

встановлено неможливість його надійної та безпечної експлуатації.

Технічний стан будівельних конструкцій будівлі визначено як 4 – аварійний. Необхідно виконати ремонт, підсилення або заміну конструкції, а до завершення цих заходів експлуатація об'єкта має бути зупинена до відновлення його експлуатаційної придатності або ліквідації (обмежити рух та перебування людей та обладнання в приміщеннях з аварійними несучими конструкціями), розроблений з урахуванням поточного технічного стану, контролюючи стан конструкції, навантаження і впливи. Для забезпечення надійної та безпечної експлуатації об'єкту необхідно усунути виявлені під час технічного обстеження дефекти згідно зазначених рекомендацій розділу 5 окремим проектом по капремонту чи реконструкції.

Розробити проект по ремонту будівлі спеціалізованою організацією.

При виконанні правил експлуатації, вимог пожежної безпеки та рекомендацій даного висновку гарантується довговічність, міцність та надійність обстежених несучих будівельних конструкцій в межах нормативного терміну.

Гарантія міцності і довговічності не дається при:

- перевищенні нормативних навантажень на елементи і конструкції відповідно діючих норм.

- реконструкції чи капремонту без робочого проекту та відповідних розрахунків.

- дії непередбачуваних факторів техногенного характеру, землетрусів 7 і більше балів за шкалою Ріхтера, ураганів та ін.

Виконавець (підпис) І.І. Походзей (ініціали, прізвище)

МП

Примітка. Звіт складається у двох примірниках, по одному зберігаються у виконавця та замовника.

ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ

АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

САМОРЕГУЛІВНА ОРГАНІЗАЦІЯ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 005329

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

Експерт

(найменування професії)

Виданий про те, що Походзей Іван Іванович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: Експерт будівельний І категорії.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної секції Комісії від 26.07.2018 № 78, затвердженим президією Комісії 26.07.2018 № 78).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 26.07 2018 року за № 4745.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічне обстеження будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 (середні наслідки).

Дата видачі 26.07 2018 року

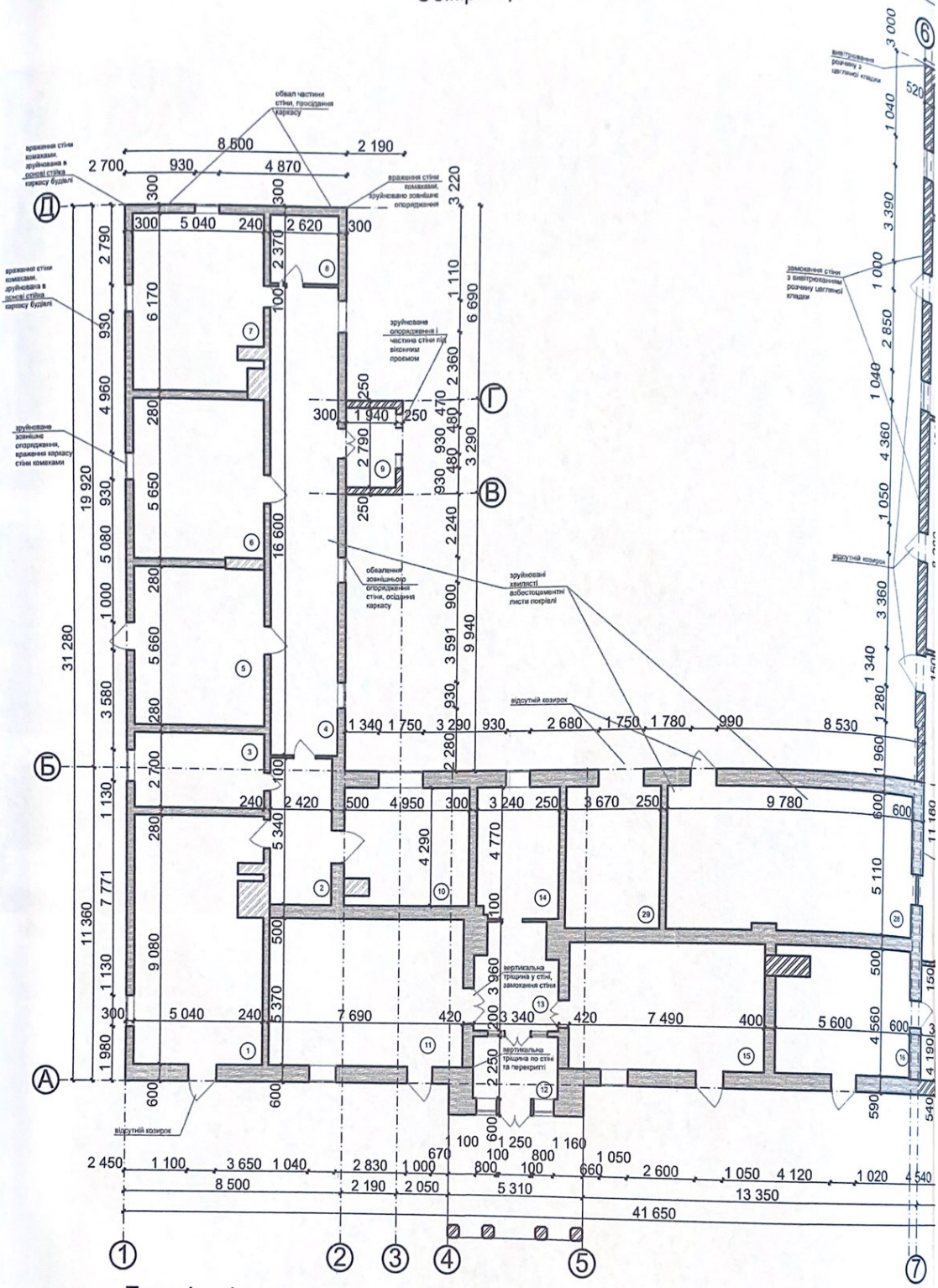
Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Власенко І.М.

(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М.П.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	27-24-ТЗ	Арк. 16

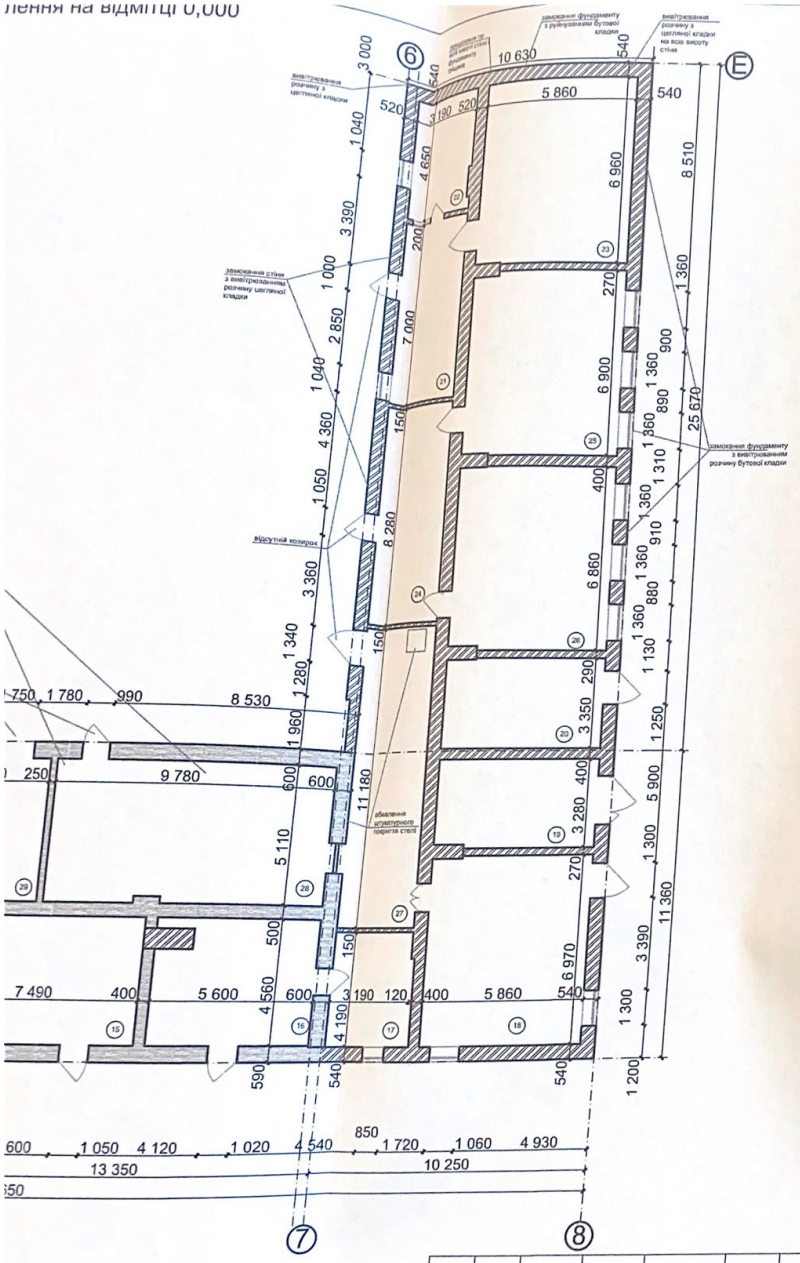
Обмірні креслення на відмітці 0,000



Експлікація приміщень продовження

№ прим.	Найменування	Площа
27	Приміщення	37,1
28	Приміщення	50,4
29	Приміщення	18,5
Загальна площа приміщень		748,1 м^2

ення на відмітці 0,000



Експлікація приміщень

№ прим.	Найменування	Площа
1	Приміщення	42,0
2	Коридор	12,8
3	Підсобне приміщення	13,4
4	Коридор	43,7
5	Приміщення	27,9
6	Приміщення	28,3
7	Приміщення	30,0
8	Комора	6,5
9	Тамбур	5,4
10	Приміщення	21,0
11	Приміщення	41,2
12	Тамбур	7,3
13	Коридор	11,6
14	Приміщення	14,8
15	Приміщення	33,8
16	Приміщення	24,1
17	Приміщення	14,4
18	Приміщення	40,5
19	Приміщення	19,0
20	Приміщення	19,4
21	Приміщення	22,4
22	Приміщення	14,6
23	Приміщення	40,6
24	Приміщення	27,2
25	Приміщення	40,3
26	Приміщення	39,9

Зм.	К-ть.	Арк.	№док.	Підпис	Дата
Виконав		Походзей І.І.			02.2024
Перевірив		Походзей І.І.			02.2024
Н.контроль		Походзей І.І.			02.2024

27-24-ТЗ

Технічне обстеження будівельних конструкцій будівлі старої школи літ. «А», прибудови літ. "А1", тераси літ. "а", тамбуру літ. "а1" по вул. Незалежності, 57 в с.Бохоники Агрономічної територіальної громади Вінницького району Вінницької області

Будівлі старої школи літ.«А», прибудови літ. «А1», тераси літ.«а», тамбуру літ. «а1»

Стадія	Аркуш	Аркушів
ТЗ	17	34

Обмірні креслення на відмітці 0,000. Експлікація приміщень.

ФОП Походзей І.І.

Фотографії фасадів та конструктивних елементів

Фото №1: Фасад будівлі старої школи літ.«А» в осях 1-5.

Фото №2: Фасад будівлі старої школи літ.«А», прибудови літ. «А1» в осях 5-8

Фото №3: Фасад будівлі старої школи літ.«А» в осях 4-5.

Фото №4: Фасад будівлі старої школи літ.«А» в осях В-Б вздовж осі 1.

Фото №5: Фасад будівлі старої школи літ.«А» в осях В-А, вздовж осі 1.

Фото №6: Фасад будівлі старої школи літ.«А» в осях Г-Д, вздовж осі Д.

Фото №7: Фрагмент фасаду будівлі старої школи літ.«А» в осях Б-Д, тамбуру літ.«а1» в осях 3-2, вздовж осі Г.

Фото №8: Фрагмент фасаду будівлі старої школи літ.«А» в осях Б-В, фрагмент фасаду тамбуру літ. «а1» в осях В-Г.

Фото №9: Фрагмент фасаду будівлі старої школи літ.«А» в осях 6-2, тамбуру літ.«а1» в осях В-Г.

Фото №10: Фрагмент фасаду прибудови літ.«А1» в осях В-Б.

Фото №11: Фрагмент фасаду прибудови літ.«А1» в осях Е-Б.

Фото №12: Фрагмент фасаду будівлі старої школи літ.«А» в осях 6-4, прибудови літ.«А1» в осях Е-Б.

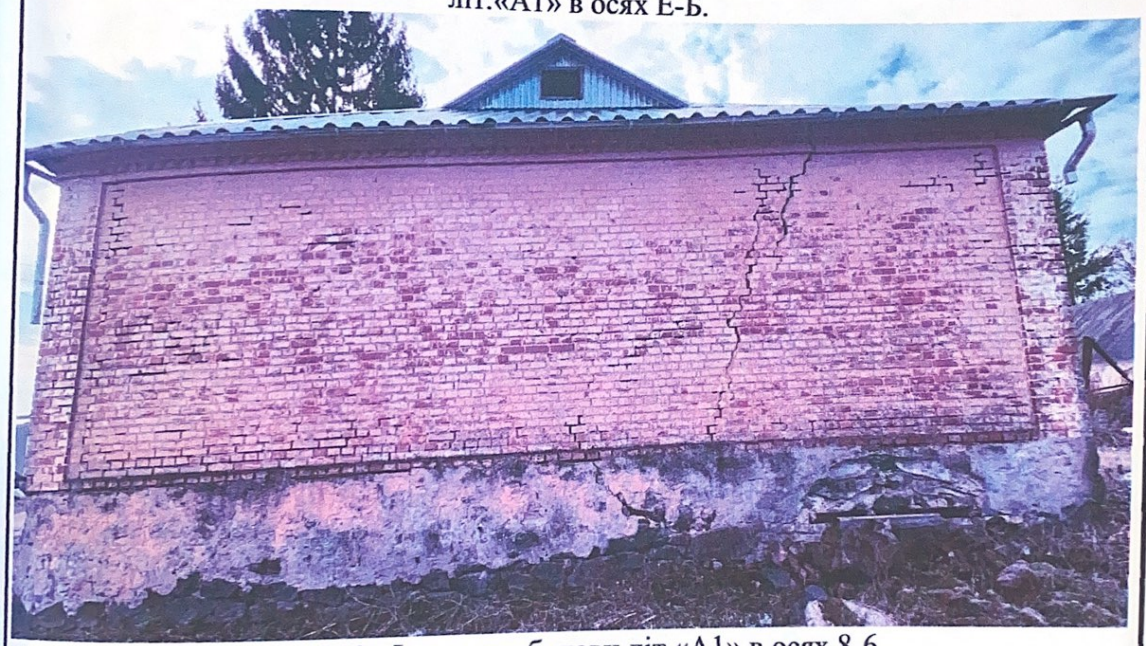


Фото №13: Фасад прибудови літ.«А1» в осях 8-6.