

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор ОГБПОУ «Смоленский
базовый медицинский колледж
имени К. С. Константиновой»

Е.А. Ястребова

«__10__» ____07____2024 г.

АКТ от "__10__" ____07____2024 г.

обследования объекта капитального строительства: здания ОГБПОУ Смоленского базового медицинского колледжа им. К.С.
Константиновой, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Кирова, д.57

Сведения об объекте капитального строительства (согласно данным технического паспорта):

- Год постройки – 1968г;
- Количество этажей – 3;
- Строительный объем - 7756 м³;
- Общая полезная площадь – 2982,9 м²;
- Внутренняя высота помещений (средняя) – 2,9 м;
- Тип фундамента: сборный железобетонный;
- Перекрытия – сборные железобетонные;
- Наружные / внутренние капитальные стены – кирпичные /
- Тип крыши – совмещенная рулонная и скатная.

Комиссия в составе:

Начальника хоз.отдела – Мазукевича В.И.;

Зав. Хозяйством – Русанова И.В.;

Инженера-проектировщика ООО «СтройПодряд» - Карсакова П.В.,

произвела обследование строительных конструкций фасада указанного объекта капитального строительства, выявила перечень дефектов, требующих устранения, определила качественные и количественные характеристики указанных дефектов, определила способы устранения выявленных дефектов, рассмотрела предъявленные документы, обосновывающие перечень, состав и объемы работ, количество, расход материальных ресурсов, оборудования, необходимые для устранения выявленных дефектов (ведомости объемов работ), определила перечень разделов проектной документации, подготовка которых требуется для проведения капитального ремонта указанного объекта капитального строительства.

Результаты работы комиссии сведены в таблицы 1.

1. Фасад

Здание кирпичное 3-х этажное, с пристройками разной этажности.

Таблица 1

№ п/п	Наименование и описание обследуемых строительных конструкций	Описание конструктивных элементов	Перечень выявленных дефектов строительных конструкций	Количественная характеристика выявленных дефектов		Способ устранения выявленных дефектов
				Ед.изм	Кол-во	
1	2	3	4	5	6	7
1	Фасад	кирпичный	Следы увлажнения, биопоражения, промерзание стен.	м2/%	1702,5/85	Гидрофобизация фасада на площади 186,7 м2. Устройство вентилируемого фасада всего здания конструкциями навесной системы с воздушным зазором металлокассетами с устройством теплоизоляционного слоя за исключением стен главного фасада спортзала. Для проведения работ на фасаде требуется разборка воздуховодов с последующей установкой их на место без замены материала. На торцевом фасаде установлены консоли из стальных уголков, необходимо произвести их разборку. При проведении работ необходимо установка лесов.
2	Решетки на окнах	Металлические площадью на главном фасаде 81,23 м2 и дворовом 75,3м2	Состояние удовлетворительное, окраска местами шелушится	М2/кг	163,46/1409,0	Демонтаж решеток, очистка от красок и окраска с последующей установкой на места
3	Жалюзийные решетки	Металлические, установлены по периметру здания в чердачном помещении	Деформация, ржавчина, при устройстве вентилируемого фасада требуется демонтаж	Шт/%	76/100	После устройство вентилируемого фасада установить новые решетки
		провентрирования – 76 шт				

		420*220мм				
4	Карнизные плиты	Карнизные плиты железобетонные	отслоение окрасочного слоя, выпадение заполнения швов,	м2/%	77,22/100	Расчетка поверхности (17,58 м2), заполнение бетоном швов (17,58+12,82 п.м) облицовка панелями декоративными оцинкованными всего периметра плит, толщина панели 8-10 мм.
5	Водосточная система	Металлическая с полимерным покрытием 8 шт по 9,5 м	В отличном состоянии	м. п	76	В связи с устройством вентилируемого фасада требуется перенавеска водосточных труб с заменых хомутов.
6	Козырек центрального входа в здание	Бетонные плиты	Стяжка на козырьке растрескалась, рулонное покрытие вздулось, отливы на козырьках отсутствуют. Нижняя поверхность бетонных плит козырька и торцы облицованы пластиковыми панелями. Облицовка местами отсутствует, покوروبилась.	%/м2	100/35,66	Устройство стяжки толщиной 50 мм с армированием и покрытием из наплавляемых материалов в 2 слоя, примыкания к стенам, установка прижимной рейки и фартука из оцинкованной стали с полимерным покрытием на примыкании. Замена облицовки на панели декоративные оцинкованные.
7	Стена и опоры центрального входа	Стены кирпичные с 2-х сторон облицованы профлистом, Столбы металлические (трубы-стойки)	Облицовка местами отошла от каркаса, коррозия. Окраска потрескалась, местами отслоилась на столбах	%/м2	100/17,43	Замена облицовки на панели из композитных материалов. Расчетка и окраска металлических труб-стоек
8	Крыльцо центрального входа со ступеньками и пандусом	Бетонное облицовано керамической плиткой	Разрушения и выбоины в бетонной стяжке, плитка имеет сколы, местами отсутствует	%/м2	100/24,47	Устройство новой бетонной стяжки с последующей облицовкой керамогранитной плиткой.
9	Проемы здания	Оконные заполнения: в кабинетах деревянные оконные блоки размером 2,15х2,15м – 9 шт с подоконными досками (41,6 м2), в помещениях лаборатории и гардеробной деревянные оконные блоки с подоконными досками, размер: 2,1х2,1 – 2 шт	Сколы на стеклоблоках, деревянные окна разошлись, не открываются,	м2/%	57,98/100	Установка оконных ПВХ блоков с подоконными досками из ПВХ, внутренние откосы подлежат ремонту с окраской в кабинетах и лаборатории, в гардеробной- облицовка сэндвич-панелями с установкой уголка на клею, наружные облицовываются планкой из оцинкованной стали с полимерным покрытием, с установкой отливов из оцинкованной стали с полимерным покрытием.

		2,1х1,2 – 3 шт (16,38 м2), Дверные блоки: Металлические (6 шт: 1 блок- двупольный размет 1,6х2,3м; 5 блоков – однопольные, размеры: 0,95х2,15м; 1х2,12м; 1,07х2,18м; 0,84*2,3м; 0,9х2,1м.	Деформация, местами выступает ржавчина	м2/%	14/100	Замена на металлические блоки с установкой на 5-ти доводчиков, наружные облицовываются планкой из оцинкованной стали с полимерным покрытием,,
10	Козырек входной группы со стороны двора	Бетонная плита, размер 0,8х2,44м (примыкание к стенам с 2-х сторон)	Стяжка на козырьке растрескалась, рулонное покрытие вздулось, отливыв на козырьках отсутствуют, на нижней поверхности бетонных плит козырька и торцах имеются раковины, неровности, кирпичные опоры козырька разрушаются	М2	1,95	Устройство стяжки толщиной 30 мм с армированием и покрытием из наплавляемых материалов в 2 слоя, примыкания к стенам, установка прижимной рейки и фартука из оцинкованной стали на примыкании, расчистка и окраска нижней поверхности плиты и торцов, окраска металлических стоек
11	Опоры и стены козырька дворового	Кирпичные стены и опоры в виде тамбура без дверного проема	Кирпичная кладка стен и столбов разрушается, частично отсутствует, на внутренних стенах штукатурка потрескалась, отстает от стен	%	100	Разборка кирпичной кладки 0,75 м3, ремонт кирпичной кладки 0,5 м3. Отбивка отставшей штукатурки с оштукатуриванием по сетке и окраской с подготовкой поверхности
12	Площадка дворового крыльца	Бетонная, облицована плиткой, размер 1,65х2,63 м	Плитка местами отколота, стяжка растрескалась (толщ. 40 мм)	М2	4,34	Разборка плитки, стяжки, Устройство новой бетонной стяжки с армированием и последующей облицовкой керамической плиткой.
13	Пожарная лестница	Металлическая 0,7х8 м	Состояние удовлетворительное, краска местами слезла	М2	5,6	Очистка с последующей окраской грунт-эмалью по оштукатуренной поверхности
14	Двери и ворота на дворовом фасаде	Металлические	Состояние удовлетворительное, краска местами слезла 3,13*3-1 шт; 2,6*2,65 – 1 шт; 2,6*3,13 -1 шт	М2	48,84	Очистка с последующей окраской грунт-эмалью по оштукатуренной поверхности с двух сторон
15	Кровли над пристройками	Из листовой стали, размер 11,12х11,7 м, обрешетка из двух слоев - продольная и поперечная (130,1*2) из брусков разрезанная	Прогибы в отдельных местах, просветы, обрешетка покрыта плесенью, следы загнивания	М2	130,1	Замена на кровлю из металлочерепицы с установкой стропил сечением 50х150 мм. Огнебиозащитная обработка деревянных конструкций.
16	Лестницы с площадками на	Лестница бетонная	На поверхности косоуров, площадок и маршей окрасочный	М2	3,89	Необходимо расчистить поверхности с перетиркой штукатурного слоя и окраской.

дворовом фасаде		слои облез, штукатурка отстала.			
	Металлическая со ступеньками и площадью размером 1,5*6,07 и 1,24*1,56 и отражением, опорами металлическими и перемычками	Нарушена целостность отражения, окрасочный слой слез, местами выступает ржавчина, навес из листовой стали по деревянной обрешетки покрытой гнилью, имеет провесы.	%	100	Необходимо лестнице снизу облицевать профнастилом, заменить перила-отражения, металлические опоры и перемычку очистить от красок, зашпаклевать и окрасить грунт-эмалью, произвести устройство нового навеса над лестницей из металлопрофиля с обшивкой профнастилом.
17	Отмостка со стороны торцевых и дворовых фасадов	Повсеместное разрушение и выбоины асфальтовой отмостки	м2/%	53,63/100	Разборка асфальтобетонного покрытия; штукатурка и обмазочная гидроизоляция цоколя; устройство подстилающих слоев из песка и щебня с разделительным слоем из геотекстиля; устройство бетонной отмостки толщиной 70мм с армированием, поверх укладка плитки бетонной тротуарной толщиной 60 мм с водоотводными лотками, установка бортового камня по периметру отмостки.
18	Отмостка на главном фасаде здания	Повсеместное разрушение и выбоины асфальтовой отмостки	м2/%	83,19/100	Разборка асфальтобетонного покрытия; разработка грунта под подстилающие слои, штукатурка и обмазочная гидроизоляция цоколя; устройство подстилающих слоев из песка и щебня с разделительным слоем из геотекстиля; устройство бетонной отмостки толщиной 70мм с армированием, поверх укладка плитки бетонной тротуарной толщиной 60 мм с водоотводными лотками, установка бортового камня по периметру отмостки.

Примечание:

1. Приготовление штукатурки и растворов для нанесения на поверхности, стяжек выполняются из сухих смесей с применением в конструктивных условиях.
2. Предусмотреть расход материалов из листовой стали в размере 5%.
3. Предусмотреть расход 5% по объему дерева на врезку и врубку.

1. Настоящий акт, в том числе предъявленные комиссии для рассмотрения документы, обосновывающие перечень, состав и объемы работ, количество, расход материальных ресурсов, необходимых для устранения выявленных дефектов использовать в качестве исходных данных для архитектурно-строительного проектирования капитального ремонта указанного объекта капитального строительства.

2. Перечень разделов проектной документации, подготовка которых требуется для проведения капитального ремонта объекта капитального строительства установить следующий:

2.1. Раздел 11. Локальный сметный расчет (смета) №02-01-01 на капитальный ремонт фасада.

3. Установить следующие требования к подготовке сметной документации, в том числе требованиям к методу определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства, а также особенности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства:

3.1. Раздел проектной документации «Сметы на капитальный ремонт объекта капитального строительства» разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

3.2. Сметную документацию необходимо разработать ресурсно-индексным методом (РИМ) с применением Государственных элементных сметных норм ГЭСН 81-02-01-2022, утвержденных Приказом №1046/пр от 30.12.2021 г, №378/пр от 18.05.2022 и №703/пр от 26.08.2022 г Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с учетом поправок в соответствии с Приказом Министра России от 26.10.2022 г. № 905/пр; Приказом Министра России от 27.12.2022 г. № 1133/пр; Приказом Министра России от 10.02.2023 г. № 84/пр; Приказом Министра России от 11.05.2023 г. № 335/пр; Приказ Министра России от 02.08.2023 г. № 551/пр в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министра России от 04.08.2020 № 421/пр (в ред. Приказа Министра РФ от 07.07.2022 N 557/пр).

3.3. Применять индексы изменения сметной стоимости строительства, включенные в федеральный реестр сметных нормативов и размещенные в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, согласно письма Министра России подготовленного в соответствии пунктом 85 Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. № 326/пр¹

3.4. Для определения сметной стоимости материальных ресурсов, стоимости погрузочно-разгрузочных работ и транспортных затрат использовать сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ФСНБ-2022), текущими сметными ценами, размещенными в ФГИС ЦС. Стоимость материалов, не вошедших в состав ФСНБ-2022 определяется на основании исходных данных (контрактурный анализ) организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов.

3.5. При составлении локального сметного расчета учесть непредвиденные затраты в размере 2% - Объекты производственного назначения согласно Приказа от 4.08.2020 № 421/пр п.179.

НДС принять в размере 20 % в соответствии с Налоговым кодексом ст. 164 п.3 и Постановлением №303-ФЗ 03 августа 2018 г.

3.6. Определение сметной стоимости капитального ремонта указанного объекта капитального строительства выполнения работ с учетом следующих усложняющих факторов и условий производства работ:

- объект капитального строительства находится в зоне производства работ со следующими факторами стесненности: интенсивное движение городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости (в пределах 50м) от зоны производства работ, расположение объектов капитального строительства и сохраняемых зеленых насаждений вне непосредственной близости (в пределах 50 м) от зоны производства работ, невозможность складирования материалов.

3.7. В пояснительной записке к сметной документации дополнительно отразить сведения о сметной стоимости 14 видов работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, со финансирование, которых предполагается за счет средств федерального бюджета на реализацию региональных проектов, направленных на реализацию мероприятий по капитальному ремонту зданий профессиональных образовательных организаций в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» согласно прилагаемого к настоящему акту перечня (далее - Перечень), а также сведения о сметной стоимости работ, не входящих в указанный Перечень, с обязательным указанием источника предполагаемого финансирования проведения этих работ.

4. После завершения ремонтных работ требуется вывоз строительного мусора на расстояние 30 км на полигон ТБО. Погрузку строительного мусора выполнять вручную и с использования экскаватора.

5. Затраты на размещение отходов на период производства работ в расчет не включать.

6. Стоимость капитального ремонта определить без учета лимитированных затрат за исключением затрат на строительный контроль, и затрат на проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта, а также включить непредвиденные затраты.

7. Затраты на проектные работы не включать в стоимость капитального ремонта.

К настоящему акту прилагаются и являются его неотъемлемой частью предъявленные комиссии для рассмотрения документы, обосновывающие перечень, состав и объемы работ, количество, расход материальных ресурсов, оборудования, необходимых для устранения выявленных дефектов:

1. Ведомость объемов работ на капитальный ремонт фасада (Приложение №1).

2. Схемы фасада (Приложение №2).

Подписи членов комиссии:

Начальник хоз.отдела _____ Мазуркевич В.Н.

Зав. хозяйством _____ Русанова И.В.

Инженер-проектировщик ПТО ООО "СтройПодряд" _____ Карсаков П.С.