

А К Т

технического обследования от 20. 10.2025 г.

Здания МБДОУ «ЦРР - детский сад № 56»

просп. Коммунистический, 104.

Визуальное техническое обследование произведено для определения технического состояния здания и инженерного оборудования.

При этом установлено:

1. Общие сведения о здании

1. Наличие тех. документации	имеется
2. Год постройки	1983 год
3. Год и вид последнего ремонта	текущий ремонт – 1999 год
4. Этажность	два этажа
5. Наличие подвалов	имеется
6. Объём здания	9100,8 м ³
7. Площадь застройки	2555,9 м ²

2. Описание состояния конструкций

- | | |
|---------------------|---|
| 1. Фундамент | железобетонный, обследование невозможно. |
| 2. Стены наружные | <p>выполнены из керамического кирпича с облицовкой силикатным кирпичом, уложенного на цементно-песчаный раствор (здание д/сада и бассейна).</p> <p>На поверхности кирпичной кладки наружных стен по главному и дворовому фасаду наблюдаются трещины в швах, разрушение кирпичной кладки, а так же сколы в углах здания, глубокие трещины в кирпичной кладке вентиляционной шахты. Из-за разрушения кирпичной кладки стен снаружи здания под пожарной лестницей из группы № 8, в помещении пищеблока, расположенного под группой, с внутренней стороны наружной стены образуется грибок.</p> |
| 3. Стены-внутренние | <p>перегородки и внутренние стены из керамического кирпича с последующей отделкой (штукатурка, побелка, окраска).</p> <p>Группы – наблюдаются мелкие трещины, отслоение отделочного слоя, следы протечных пятен на потолке. <u>Требуется выполнить ремонт.</u></p> |

Санитарные узлы – на стенах глазурованная керамическая плитка, покраска. Наблюдается отслоение окрасочного слоя. Требуется ремонт стен.

Коридор 2-го этажа – отделочный слой стен – вододисперсионная окраска, **коридор 1-го этажа** – отделочный слой стен – вододисперсионная окраска.

Бассейн – стены кирпичные. Отделочный слой стен – новая керамическая глазурованная плитка. Потолок – армстронг. Ремонт выполнен в августе 2025г.

В прачечной и сушилке на стенах масляная окраска.

4. Перекрытия

Плиты сборные железобетонные, толщиной 220 мм.

По потолкам наблюдаются трещины по рустам, протечные пятна, отслоение известкового окрасочного слоя. Требуется ремонт потолков.

В группах и кабинетах – на потолках наблюдается отслоение известкового окрасочного слоя. Требуется ремонт потолков.

В прачечной и сушилке – отделка потолков – окраска.

В пищеблоке ремонт выполнен в августе 2025г.

5. Полы

В группах покрытие пола линолеум. На поверхности покрытия наблюдаются множественные разрывы, заплатки, вздутия, отставания в стыках от плинтусов. Плинтуса отстают от стен. Требуется замена покрытия.

Спортивный зал – ремонт выполнен в августе 2025г. Залит стяжкой, спортивное покрытие – линолеум Коммерческий omnisports AKTION 40.

Актовый зал – деревянные полы с покрытием гомогенным линолеумом.

Пищеблок, прачечная – покрытие пола – керамическая плитка.

Бассейн:

Душевые – ремонт выполнен в августе 2025г. (полы, стены, вентиляция, потолки).

Плавательный зал – на полу – керамическая плитка.

Коридор – половое покрытие – керамогранитная плитка. Местами имеется отслоение от основания. Требуется выполнить

6. Лестничная клетка	<u>ремонт пола.</u> Лестничные марши и площадки выполнены из сборного ж/бетона. Покрытие лестничных площадок – керамическая плитка, лестничных маршей – мозаичное покрытие.
7. Чердачные перекрытия	Железобетонные плиты перекрытия.
8. Крыша	Деревянная стропильная система, состояние удовлетворительное. Капитальный ремонт выполнен в 2003 году.
9. Кровля	Выполнена замена мягкой кровли на скатную с покрытием из профилированного настила. Отсутствует ограждение на кровле, местами отсутствует снегозадерживающее устройство. Требуется ремонт ходовых трапов. Кровля бассейна: В 2022 году выполнен текущий ремонт парапета. На кровле наблюдаются нарушение примыканий к парапетным плитам и вентиляционным коробам. Наблюдаются небольшое количество протечных пятен. <u>Требуется выполнить ремонт кровли.</u> Кровля пищеблока: <u>Ремонт кровли с заменой покрытия выполнен в августе 2025г.</u>
10. Заполнения проёмов (окна, двери)	Оконные блоки – деревянные с двойным остеклением. На поверхности оконных откосов наблюдаются трещины, отслоение окрасочного слоя. В примыканиях подоконных досок наблюдаются следы процесса гниения. Во всех помещениях сада нижняя обвязка оконных рам (наружная и внутренняя) поражены гнилью из-за постоянного намокания и длительной эксплуатации с момента постройки здания. <u>Требуется выполнить замену существующих деревянных оконных блоков на оконные блоки из ПВХ-профиля.</u>
11. Подвал	Дверные блоки – деревянные. Требуется выполнить укрепление коробок и ремонт полотен. Требуется выполнить частичный ремонт существующих дверных деревянных блоков. При невозможности выполнения ремонта – <u>заменить на новые.</u> На стенах наблюдается грибок.
12. Прочие конструкции: а) крыльца	Полы запасных выходов и центрального входа

имеют значительные неровности, разрушение ступеней, провалы поверхности, мозаичная плитка разрушена. По боковым стенкам крылец наблюдаются разрушение штукатурного слоя и отслоение облицовочного слоя из плиток. Требуется выполнить ремонт крылец.

- б) канализационная вытяжка
- в) продухи

Имеется

3. Описание состояния оборудования

1. Водопровод

Система смешивания холодной и горячей воды выполнена через вентили, что неудобно в процессе эксплуатации.

2. Канализация

В рабочем состоянии. Сантехническое оборудование – эмалированные раковины находятся в неудовлетворительном состоянии (большие участки потёртости эмали, сколы и трещины). Требуется выполнить замену раковин.

3. Электрические сети и оборудование

Наружное освещение территории детского сада выполнено светильниками РКУ, установленными на фасаде здания.

В 2023 году по периметру здания выполнен монтаж дополнительных светильников РКУ, а также установлены светильники на 13-ти детских площадках.

4. Центральное отопление

В рабочем состоянии.

5. Вентиляция

В прачечной вентиляция в рабочем состоянии.

В бассейне ремонт вентиляции выполнен в 2025г. Дополнительно: монтаж вентиляции в туалете, комнате для сушки волос.

4. Благоустройство

1. Состояние фасада

Наружные стены здания – кирпичная кладка с облицовкой силикатным кирпичом, уложенная на цементно-песчаный раствор. На поверхности наружных стен фасада наблюдаются разрушение кирпичной кладки, трещины и сколы в углах здания, трещины в швах.

Цоколь здания облицован плиткой. Наблюдаются разрушения отделочного слоя,

2. Отмостка

отслоение плитки.

Наблюдается разрушение отмостки по периметру здания, образовалась трещина между отмосткой и цокольной частью здания.

Из-за отсутствия водоотвода в 2-х местах отмостка имеет большие деформации (просадка). Необходимо выполнить водоотвод от здания с устройством организованного водостока с кровли здания. Требуется ремонт цоколя и отмостки.

3. МАФы

В 2024 году выполнена установка новых МАФов на прогулочных площадках.

4. Асфальтобетонное покрытие

В 2024 году (июль-август) выполнен ремонт асфальтобетонного покрытия территории детского сада.

5. Надворные постройки:

Веранды Требуется выполнить ремонт прогулочных веранд.

6. Ограждение

Ограждение территории детского сада в удовлетворительном состоянии.

Комиссия рекомендует:

1. Выполнить текущий ремонт крылец запасных выходов с установкой козырьков.
2. Выполнить капитальный ремонт системы водоснабжения с отдельной подачей холодной и горячей воды к смесителям.
3. Выполнить замену оконных и дверных блоков.
4. Выполнить ремонт помещений детского сада.
5. Выполнить ремонт веранд.
6. Выполнить текущий ремонт отмостки и цоколя.
7. Выполнить текущий ремонт групп и кабинетов.
8. Выполнить текущий ремонт ограждения территории детского сада.
9. Выполнить ремонт кровельного покрытия и примыканий к парапетным плитам и вентиляционным коробам над зданием бассейна.
10. Выполнить водоотвод от здания с устройством организованного водостока с кровли.

Члены комиссии:

Заведующий МБДОУ «ЦРР- детский сад № 56»

 Н.Н.Самойлес

Ведущий инженер ОТН МКУ ТЦ

 Т.В.Верхоглядова

Ведущий инженер ОТН МКУ ТЦ

 Н.В.Гусарова