

	быть восстановлены. Мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности выполнить в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25 марта 2015г. № 272 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов (территорий), подлежащих обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации, и форм паспортов безопасности таких мест и объектов (территорий)» и Инструкции по обеспечению антитеррористической защищенности объектов (территории) Следственного комитета Российской Федерации утвержденной приказом СК России от 10.11.2023 № 150.
4. Ремонтно-восстановительные работы	
4.1. Состав работ	1. Выполнить обследование существующих зданий и сооружений; 2. Разработать проект производства работ, включающий в себя - технологические карты на выполнение отдельных видов работ, мероприятия по охране труда и безопасности при производстве работ (СП 48.13330.2019). 2. Ремонтно-восстановительные работы выполнить в соответствии с разработанной технической документацией, проектом производства работ, согласно дефектным актам, СП, СанПиН, ГОСТ и другими нормативными документами. Основной состав работ: - По результатам обследования выполнить восстановление несущих конструкций (при необходимости); - выполнить восстановление крыши в полном объеме; — выполнить устройство фасада в полном объеме (мокрый фасад); - выполнить монтаж оконных блоков, предусмотреть антитеррористические мероприятия для оконных блоков в соответствии с Инструкцией; — выполнить перепланировку помещений при необходимости (объем уточняется при проектировании); - отделочные работы в полном объеме помещений, коридоров, санузлов (потолки, стены, полы, откосы);

- монтаж входных и внутренних дверных блоков (в специальных режимных помещениях предусмотреть соответствующие двери и решетки со степенью защищенности объекта и назначения помещения);
- устройство сетей и систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения;
- выполнить установку водонагревательных бойлеров (расположение и количество уточняется при проектировании);
- монтаж (устройство) системы пожарной сигнализации и оповещения с выводом на пульт совместно с системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре не ниже 3-го типа;
- монтаж (устройство) системы контроля и управления доступом;
- монтаж (устройство) системы охранной и тревожной сигнализации;
- монтаж (устройство) системы видеонаблюдения;
- монтаж (устройство) системы вентиляции в специальных помещениях;
- выполнить установку отдельных сплит-систем (расположение и количество уточняется при проектировании);
- монтаж (устройство) структурированной кабельной системы и системы телефонии, спецсвязи и сетей интернета;
- монтаж (устройство) системы молниезащиты;
- выполнить устройство антитеррористических мероприятий: высокие турникеты, рамка металлоискателя, домофоны, интроскоп, локализатор взрыва;
- выполнить капитальный ремонт подземного паркинга с разметкой под автомобили;
- выполнить оснащение технологическим оборудованием и мебелью (объем согласовать с заказчиком);
- монтаж системы сплинкерного пожаротушения в подземном паркинге.

Территория:

- получить технические условия у ресурсоснабжающих организаций, выполнить капитальный ремонт /подключение наружных инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и связи в соответствии с техническими

	условиями. Для ресурсоснабжающих сетей предусмотреть узлы учета; - устройство освещения входной группы; - монтаж наружного освещения; - устройство охранного освещения; - устройство периметральной охранной сигнализации; - устройство системы видеонаблюдения территории и периметра объекта; - устройство периметрального ограждения в соответствии с Инструкцией; - установка противотаранных устройств перед въездными воротами; - устройство входных групп с монтажом тепловой завесы; - предусмотреть мероприятия для доступа МГН; - устройство автомобильных навесов; - устройство КПП из быстровозводимых конструкций, монтаж ограждения с автоматическими воротами и противотаранными устройствами; - благоустройство территории (предусмотреть разметку под автомобили). Полный перечень ремонтно-строительных и монтажных работ уточняется при проектировании и согласовывается с Заказчиком. Технические системы охраны должны быть интегрированы. Устройство всех вышеуказанных инженерных систем выполнить при наличии технической возможности. 3. Вести общий журнал работ, отражающий последовательность осуществления проведения ремонтно-восстановительных работ на Объекте, в том числе сроки и выполнение всех работ. 4. При выполнении работ соблюдать мероприятия по охране окружающей природной среды в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства». 5. Выполнить поставку и монтаж необходимых для проведения ремонтно-восстановительных работ на Объекте конструкций и материалов. 6. Разработать программу пусконаладочных работ, выполнить пусконаладочные работы и представить Заказчику отчет о проведении пусконаладочных работ. 7. Заключение и оплата договоров на временное подключение Объекта к инженерным сетям на период проведения работ (при необходимости).
--	--



3. Результаты обследования строительных конструкций

3.1 Результаты обследования оснований фундаментов

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.1

1 Тип фундамента (конструкция, описание)	Фундамент под наружные несущие стены – ленточный из блоков ФБС и монолитных участков. Под колонны каркаса фундаменты стаканного типа. Цоколь здания выполнен из сборных блоков ФБС до уровня перекрытия подвала, выше из кладки облицовочного керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Отмостка здания отсутствует. Тип конструкции фундаментов принят на основании изучения имеющейся документации, а также видимых частей конструкций фундамента.
2 Глубина заложения фундаментов	Исследование не проводилось.
3 Описание материалов фундаментов. Показатели прочности.	По результатам проведённого контроля класс материала по прочности на сжатие соответствует: - класс бетона блоков ФБС – В10-В22,5;. (см. Приложение В Результаты определения прочностных свойств материалов и конструкций)
4 Гидроизоляция фундаментов	Данные по горизонтальной и вертикальной гидроизоляции отсутствуют.
5 Дефекты	В ходе проведения обследования фундаментов и цоколя выявлены следующие дефекты: - следы систематического замачивания блоков ФБС, высолы; - локальные участки эрозии бетона блоков ФБС.
6 Описание грунтов, входящих в активную зону	(см. Приложение Г Протоколы лабораторных исследований грунтов) Исследования не проводились.
7 Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024	Техническое состояние конструкций фундаментов, закрытых от прямого доступа, устанавливалось по косвенным признакам. Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное, т. к. некоторые из числа

Инд. № подл.	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Шифр 461/24-СК-ТЗ-Т

	оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности
--	--

Выводы по результатам обследования основания фундаментов:

Техническое состояние фундаментов, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**

Рекомендации по результатам обследования основания фундаментов:

Для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить завершение СМР, по проекту разработанному специализированной организацией.
- выполнить работы по устранению причин замачивания (фундаментов) стен подвального этажа.
- выполнить ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции;
- выполнить работы по устройству отмостки по периметру здания, с организованным уклоном от 0,01 до 0,03 от стен здания.

Инов. № подл	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

3.2 Результаты обследования стен, колонн и перегородок

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.2

1 Конструкция наружных и внутренних стен	В обследуемом здании наружные стены выполнены из кладки керамического кирпича и облицовочного керамического кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380-510 мм. Утепление конструкций стен из минераловатных плит, предусмотрено в уровне 2-4 этажей. Внутренние стены выполнены из кладки керамического кирпича на цементно-песчаном растворе 380 мм. Перегородки выполнены из кладки керамического кирпича. Перекрытия над оконными и дверными проемами выполнены сборными железобетонными.
2 Наружное оформление стен (наличие штукатурки, облицовки, кладка в пустошовку и пр.)	Фасады здания представлены из кладки облицовочного керамического кирпича в осях «11/В-Г» на высоту до карниза, в осях «11/А-Б» на высоту до отметки перекрытия 3-го этажа. В остальном объеме кладка из облицовочного кирпича отсутствует. В помещениях здания поверхности стен без отделки. Цоколь без отделки.
3 Показатели прочности материалов элементов стен	По результатам проведенного контроля: - класс прочности бетона колонн – В35-В45; - марка керамического кирпича стен – М100-М200; - марка раствора цементно-песчаного – М75-М100. (см. Приложение В Результаты определения прочностных свойств материалов и конструкций).
4 Дефекты	В ходе проведенного обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: - следы систематического замачивания стен из кладки керамического кирпича, высолы на поверхности стен подвального этажа; - эрозия кирпичной кладки стен подвального этажа, на локальных участках; - тонкий защитный слой железобетонных колонн неполного каркаса;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инов. № дубл.	Инов. № инв.	Инов. № дубл.	Инов. № инв.
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инов. № дубл.	Инов. № инв.	Инов. № дубл.	Инов. № инв.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Шифр 461/24-СК-ТЗ-Т

Лист

10

	- оголение и коррозия арматуры колонн неполного каркаса, локально; - разрушение кирпичей, следы увлажнения стен из кирпичной кладки, высолы - произрастание растительности в стенах, локально; - систематическое замачивание кирпичной кладки, наружных стен 1-4 этажей, повсеместно; - эрозия кирпичной кладки наружных стен 1-4 этажей на локальных участках; - выветривание раствора кирпичной кладки, наружных стен 1-4 этажей повсеместно; - выпадение минераловатного утеплителя стен из открытых участков оконных проемов, наружных стен 2-4 этажей, повсеместно; - следы замачивания кирпичной кладки внутренних стен и колонн неполного каркаса, 1-4 этажей, повсеместно; - выветривание раствора кирпичной кладки стен 1-4 этажей, повсеместно; - вертикальные и наклонные трещины наружных стен 1 этажа с раскрытием до 2 мм, локально; - вертикальные и наклонные трещины внутренних стен 3 этажа, раскрытием до 2 мм, локально.
5 Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024	Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций наружных стен оценивается как ограниченно-работоспособное, т. к. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания. Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций колонн каркаса, оценивается как работоспособное, т. к. некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности

Инов. № подл	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние перегородок оценивается как ограниченно-работоспособное, т. к. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания.

Техническое состояние перегородок, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

- выполнить завершение СМР, по проекту разработанному специализированной организацией;
- выполнить работы по усилению кирпичной кладки стен подвального этажа;
- выполнить работы по устранению причин замачивания стен и колонн подвального этажа;
- выполнить работы по удалению растительности;
- завершить СМР стен фасадов, отвечающих требованиям СП 50.13330.2012, по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить ремонт/восстановление повреждённой кирпичной кладки фасадов;
- выполнить работы по замене минераловатного утеплителя;
- выполнить работы по защите кирпичной кладки стен фасадов от систематического замачивания;
- выполнить ремонт и усиление повреждённых стен.

3.3 Результаты обследования конструкций перекрытий

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.3

1 Тип перекрытия. Условия работы и расчета	Сборные железобетонные плиты типа ПК, по несущим монолитным железобетонным ригелям. Монолитные железобетонные ригели, жёстко соединены с колоннами, на отдельных участках между собой.
2 Конструкции перекрытия (расположение, конструкция, маркировка, заполнение)	Сборные железобетонные плиты перекрытия типа ПК 0,8х6,0х0,22м Поверх перекрытий отделочное покрытие не выполнено. По нижней поверхности плит перекрытия (потолки) отделочное покрытие не устроено.
3 Показатели прочности материалов элементов перекрытий	По результатам проведённого контроля: - класс прочности бетона плит перекрытия – В45-В50; - класс прочности бетона ригелей – В35-В45. (см. Приложение В Результаты определения прочностных свойств материалов и конструкций).
4 Дефекты и повреждения	По результатам проведённого обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: - следы систематического замачивания плит перекрытия и монолитных ригелей подвального этажа, 1-3 этажей; - высолы на железобетонных ригелях подвального этажа, 1-3 этажей, повсеместно; - высолы на плитах перекрытия подвального этажа, 1-3 этажей, на локальных участках; - следы коррозии металлических стяжек плит перекрытий 1-3 этажей, повсеместно.
5 Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937- 2024	Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное, т. к. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания.

Выводы по результатам обследования конструкций перекрытий:

Изм. № подл.	Подп. и дата	Изм. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Шифр 461/24-СК-ТЗ-Т	Лист 13
----	------	----------	-------	------	---------------------	------------

Техническое состояние конструкций перекрытия, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Рекомендации по результатам обследования конструкций перекрытий:

Для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить завершение СМР, по проекту разработанному специализированной организацией;
- выполнить работы по устранению причин замачивания конструкций перекрытий и ригелей;
- выполнить работы по капитальному ремонту повреждённых конструкций перекрытий и ригелей.

Инв. № подл	Подп. и дата				Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Шифр 461/24-СК-ТЗ-Т			Лист
								14

3.4 Результаты обследования конструкции покрытий и кровли

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.4

1 Тип покрытия. Условия работы и расчета (расположение, конструкция, маркировка, заполнение)	В обследуемом здании не завершено строительства выполнена совмещенная плоская крыша. Покрытие выполнено сборными железобетонными многопустотными плитами типа ПК.
2 Кровля	Кровельное покрытие – отсутствует. Водосток внутренний, неорганизованный.
3 Показатели прочности материалов элементов покрытия	По результатам проведённого контроля класс материала по прочности на сжатие соответствует: - класс бетона плиты перекрытия – В45-В50. (см. Приложение В Результаты определения прочностных свойств материалов и конструкций)
4 Дефекты и повреждения	В ходе проведённого обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: - следы систематического замачивания плит покрытия, ригелей повсеместно, вследствие отсутствия кровли; - разрушение защитного слоя бетона ригелей; - оголение и коррозия арматуры ригелей, на локальных участках; - высолы на железобетонных ригелях повсеместно; - высолы на плитах покрытия, на локальных участках.
5 Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937- 2024	Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций покрытия оценивается как ограниченно-работоспособное, т. к. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания. Техническое состояние кровли характеризуется как неудовлетворительное. Кровля отсутствует.

Выводы по результатам обследования конструкций крыши и кровли:

Техническое состояние конструкций покрытия, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется
как **ограниченно-работоспособное**

Ив. № подл	Подп. и дата	Ив. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Техническое состояние кровли характеризуется как **неудовлетворительное. Кровля отсутствует.**

Рекомендации по результатам обследования конструкций крыши и кровли:

Для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить работы по монтажу кровельного покрытия по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить ремонт/восстановление повреждённых конструкций покрытия.
- завершить СМР покрытия и кровли, отвечающих требованиям СП 17.13330.2017 и СП 50.13330.2012, по проекту, разработанному специализированной организацией.

Инв. № подл	Подп. и дата				Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Шифр 461/24-СК-ТЗ-Т				Лист
									16

3.5 Результаты обследования лестниц

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.5

1 Конструкция и тип лестниц	В обследуемом здании не завершено строительства лестницы монолитные, железобетонная. Лестница расположенная в осях 1-2/В-Г – соединяет подвальный этаж с 1-м и 2-м. Лестничные площадки монолитные железобетонные, с опиранием на несущие продольные и поперечные стены. Отделка ступеней отсутствует. Ограждения – отсутствуют.
2 Дефекты и повреждения	В ходе проведенного обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: - следы систематического замачивания монолитных железобетонных лестничных маршей и площадок, повсеместно; - высолы на поверхности бетона, локально; - сколы ступеней лестничных маршей, повсеместно; - разрушение защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры конструкций лестниц, на локальных участках.
3 Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024	Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние лестниц оценивается как ограниченно-работоспособное, т. к. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания.

Выводы по результатам обследования лестниц:

Техническое состояние конструкций лестницы, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Рекомендации по результатам обследования лестниц:

Для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить капитальный ремонт лестниц по проекту, разработанному специализированной организацией.

Изм. № подл.	Подп. и дата
Изм. № дубл.	Взам. инв. №
Изм. № подл.	Подп. и дата
Изм. № подл.	Подп. и дата

3.6 Результаты обследования оконных и дверных блоков

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.6

1 Форма и тип оконных проемов	Здание не законченного строительства. Оконные проемы выполнены в прямоугольной форме.
2 Заполнение оконных проемов	Заполнение отсутствует.
3 Дефекты рам	-
4 Форма и тип дверных проемов	Здание не законченного строительства. Дверные проемы прямоугольные.
5 Заполнение дверных проемов	Заполнение отсутствует.
6 Дефекты дверей	-

Выводы по результатам обследования оконных и дверных блоков:

Заполнение оконных и дверных проемов отсутствует.

Рекомендации по результатам обследования оконных и дверных блоков:

Для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

Рекомендаций нет.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Шифр 461/24-СК-ТЗ-Т

Лист

18