ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению

от «30» сентября 2021г. № 571

**Муниципальная программа**

**муниципального образования «Город Удачный»**

**Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

**«Ремонт и содержание объектов муниципального имущества**

**на 2022-2026 годы»**

**Удачный, 2021 г.**

**ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование программы | Ремонт и содержание объектов муниципального имущества на 2022 -2026 годы (далее – Программа) | |
| Сроки реализации программы | 2022-2026 года | |
| Координаторы, исполнители программы | Инженер по надзору за зданиями и сооружениями администрации МО «Город Удачный» | |
| Цель программы | Обеспечение соответствия технического состояния объектов муниципальной собственности МО «Город Удачный» строительным и техническим нормам и правилам. | |
| Задачи программы | Улучшение технических характеристик объектов муниципальной собственности, путем проведения капитальных и текущих ремонтов;  Предотвращение дальнейшего ветшания и разрушения зданий, продление сроков службы конструктивных элементов;  Обеспечение соблюдения санитарных и технических норм;  Исключение аварийных ситуаций на объектах;  Обеспечение безопасности и комфорта пребывания людей на объектах муниципальной собственности;  Улучшение внешнего облика объектов муниципальной собственности.  Содержание объектов муниципального имущества. | |
| Правовое обоснование для разработки программы | Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 145-ФЗ, СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ГОСТ Р 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». | |
| Финансовое обеспечение по годам реализации | 2022 | 15 682 193,34 |
| 2023 | 9 202 079,33 |
| 2024 | 7 918 432,16 |
| 2025 | 7 220 604,38 |
| 2026 | 7 122 863,50 |
| **Итого:** | **47 146 172,71** |
| Планируемые результаты реализации программы | Обеспечение соответствия технического состояния объектов муниципальной собственности МО «Город Удачный» строительным и техническим нормам и правилам. | |

**РАЗДЕЛ 1.**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ**

* 1. **Анализ состояния сферы социально-экономического развития**

На сегодняшний день в целях подготовительных мероприятий к реализации Программы проведены обследования технического и инженерного состояния строительных конструкций и всех инженерных систем, включая фундамент зданий муниципальной собственности «Районный узел связи», «Переходная галерея» и «Блок обслуживания (столовая)». Технические заключения и рекомендации, специализированных организаций проводивших обследования, приняты к учету при разработке программы.

Своевременное проведение капитального и текущего ремонта позволит поддерживать техническое состояние объектов, а также обеспечить соблюдение санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к объектам, что является условием сохранения материальных ценностей и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

Для реализации поставленных задач, требуется финансирование из бюджета МО «Город Удачный».

* 1. **Характеристика имеющейся проблемы**

Большая часть объектов муниципального имущества, введенного в эксплуатацию в 80-90х годах, морально и физически устарела. В результате длительной эксплуатации объекты требует безотлагательного проведения выборочного капитального ремонта. Вместе с тем, выполняемые ежегодно объемы ремонтных работ не обеспечивают приведения технического состояния объектов в соответствие требованиям стандартов качества в полном объеме. Несистемный характер проводимых ремонтов создают угрозу разрушения и утраты объектов муниципальной собственности, приводит к снижению их стоимости и арендной платы за пользование объектами, а также к значительному возрастанию затрат на содержание и приведение их в надлежащее техническое состояние.

**РАЗДЕЛ 2.**

**МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

* 1. **Цели и задачи программы**

Программа направлена на достижение следующей цели - обеспечение соответствия технического состояния объектов муниципальной собственности МО «Город Удачный» строительным и техническим нормам и правилам.

Для достижения цели Программы необходимо решение следующих задач:

1. Улучшение технических характеристик объектов муниципальной собственности, путем проведения капитальных и текущих ремонтов;
2. Предотвращение дальнейшего ветшания и разрушения зданий, продление сроков службы конструктивных элементов;
3. Обеспечение соблюдения санитарных и технических норм;
4. Исключение аварийных ситуаций на объектах;
5. Обеспечение безопасности и комфорта пребывания людей на объектах муниципальной собственности;
6. Улучшение внешнего облика объектов муниципальной собственности.
7. Содержание объектов муниципального имущества.

Сроки реализации Программы. Программа будет выполняться в течение периода 2022-2026 годов.

Перечень целевых показателей изложен в приложении № 1 настоящей Программы.

* 1. **Общий порядок реализации программы**

Для планового проведения ремонтных работ **на объекте муниципальной собственности «Районный узел связи»**, который является социально значимым объектом («Почта России», «Сбербанк», государственная аптека, административные помещения и т.д.), скорректирована таблица наименования конструктивных элементов, их состояние и рекомендации специализированной организации, проводившей техническое обследование строительных конструкций и всех инженерных систем, включая фундамент вышеуказанного объекта (таблица № 1).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | Таблица № 1 |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Техническое состояние** | **Обоснование** | **Описание** | **На основании поверочных расчетов специалистами рекомендуется** |
| 1 | Отмостка | недопустимое состояние | Раздел 1 стр. 74 Технического отчета по обследованию административного здания "Районный узел связи" (ООО ПСФ "Вектор+" 2019 г.) | Поверхность бетонной отмостки разрушена. | Требуется очистить поверхность отмостки под зданием от бытового и строительного мусора.  Рекомендуется разработать проект устройство отмостки, и подпорную стенку на эстакады. |
| 2 | Фундаментные сваи | ограниченно - работоспособное | Раздел 1 стр. 74 Технического отчета по обследованию административного здания "Районный узел связи" (ООО ПСФ "Вектор+" 2019 г.), (см. Приложения 2; Приложения 1, Лист 7). | Категория технического состояния свай, имеющих дефекты в виде шелушение поверхности, сколы граней. | Рекомендуется восстановить защитный слой бетона фундаментов и защитный слой из рулонных материалов на примыкании отмостки и сваи. Рекомендуется усиление свайных фундаментов подведением опорных башмаков – фундаменты №№ 4, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 73, 74, 75, 76, 77, 84, 85, 86 (21 шт.) |
| 3 | Фундаментные балки | ограниченно-работоспособное техническое состояние за исключением отдельных мест | Раздел 1 стр. 74 Технического отчета по обследованию административного здания "Районный узел связи" (ООО ПСФ "Вектор+" 2019 г.), (см. Приложения 1, Лист 4, на осях В-Б, 3) | Наблюдаются разрушение защитного слоя бетона, высолы, сколы, коррозия арматуры. | Требуется очистка от ржавчины, восстановление волосяных трещин, сколов, разрушение защитного слоя бетона ремонтным составом, устранение течи инженерных коммуникаций. **Требуется разработать проект усиление балки, до разработки проекта усиления, рекомендуется установить шпальные клетки** |
| 4 | Цокольное перекрытие | ограниченно-работоспособное техническое состояние за исключением отдельных мест | Раздел 1 стр. 75 Технического отчета по обследованию административного здания "Районный узел связи" (ООО ПСФ "Вектор+" 2019 г.), (см. Приложения 1, Лист 4, на осях Б-Г, 9-10). | Наблюдаются разрушение слоя бетона, высолы, сколы, коррозия арматуры. Наблюдаются отслоение бетона, коррозия несущей арматуры, из-за протечки коммуникаций. Плиты перекрытий находятся в предаварийном состоянии. | Требуется очистка от ржавчины, восстановление волосяных трещин, сколов, разрушение защитного слоя бетона ремонтным составом, устранение течи инженерных коммуникаций. Требуется разработать проект восстановление и усиление плит перекрытий, до разработки проекта рекомендуется установить под плиты шпальные клетки. |
| 5 | Наружные и внутренние стены | ограниченно-работоспособное техническое состояние за исключением отдельных мест | Раздел 1 стр. 75 Технического отчета по обследованию административного здания "Районный узел связи" (ООО ПСФ "Вектор+" 2019 г.), (см. Приложения 2). | Категория технического состояния стен имеющих дефекты в виде: вертикальные трещины, в местах сопряжения разнонагруженных продольных и поперечных стен, трещины с раскрытием до 10-20 мм, разрыв в кладке средней части здания, горизонтальные трещины по швам кладки стен, подверженных горизонтальным нагрузкам, со сдвигом по горизонтальным швам или ступенчатой наклонной штрабе | Рекомендуется проект усиления стен тяжами в местах перекрытий (стянуть стены по этажно). На основании поверочных расчетов рекомендуется внешнее утепление наружных стен дополнительными теплоизоляционными материалами из минераловатных плит марки П125 толщиной 150 мм для обеспечения требуемых норм по теплоизоляции. При проектировании укрепительных работ учесть природно-климатические условия региона, включая условия района по ветровым, снеговым нагрузкам, температуре наружного воздуха и сейсмичности в соответствии с требованиями СНиП 23-01-99\*, наличие вечномерзлых грунтов. В проекте применить современные технологии усиления на конструкции фундаментов, перемычек стен, плит перекрытий и покрытий. |
| 6 | Кровля | работоспособное техническое состояние | Раздел 1 стр. 75 Технического отчета по обследованию административного здания "Районный узел связи" (ООО ПСФ "Вектор+" 2019 г.) |  | Разработать проект водосточной системы кровли |
| 7 | Инженерные коммуникации | ограниченно-работоспособное техническое состояние | Раздел 1 стр. 75 Технического отчета по обследованию административного здания "Районный узел связи" (ООО ПСФ "Вектор+" 2019 г.) | Истек срок минимальной продолжительности эффективной эксплуатации. | Рекомендуется демонтировать дополнительные тяжелые металлические конструкции. |

На основании инструментально - (визуального) осмотра установлена категория технического состояния для здания. В соответствии с имеющимися полученными данными, а также согласно терминов с соответствующими определениями, принятых в СП 13-102-2003, категория технического состояния нежилого административного здания, который находится по адресу: Мирнинский район, г. Удачный, мкр. Новый город, ул. Центральная Площадь 5, оценивается, как ограниченно-работоспособное техническое состояние.

При ограниченно работоспособном состоянии конструкций необходимы контроль за их состоянием, выполнение защитных мероприятий, осуществление контроля за параметрами процесса эксплуатации (например, ограничение нагрузок, защиты конструкций от коррозии, восстановление конструкций).

На основании технического отчета по обследованию административного здания по адресу РС(Я), Мирнинский район, г. Удачный, мкр. Новый город, ул. Центральная площадь, 5 «Районный узел связи» определена необходимость проведения следующих мероприятий:

**Укрепительно-восстановительные работы:**

1. Устройство отмостки под зданием;

2. Установка подпорной стенки двух эстакад;

3. Устройство защитного слоя из рулонных материалов на примыкании отмостки и сваи;

4. Фундаментные балки: устранение волосяных трещин, сколов, защитного слоя бетона. Усилить балку в осях В-Б, 3;

5. Цокольное перекрытие: устранение волосяных трещин, сколов, защитного слоя бетона; усиление плит в осях Б-Г, 9-10;

6. Усиление наружных стен тяжами в местах перекрытий;

7. Разработать водосточную систему кровли.

8. Разработать проект капитального ремонта инженерных систем (канализация, водопровод, отопление частично).

9. Внешнее утепление наружных стен.

10. Усиление свайных фундаментов подведением опорных башмаков – фундаменты №№ 4, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 73, 74, 75, 76, 77, 84, 85, 86 (21 шт.).

Для планового проведения ремонтных работ на **объекте муниципальной собственности «Блок обслуживания (столовая)»,** скорректирована таблица наименования конструктивных элементов, их состояние и рекомендации специализированной организации, проводившей техническое обследование строительных конструкций и всех инженерных систем, включая фундамент вышеуказанного объекта (таблица № 2).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | Таблица № 2 |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Техническое состояние** | **Обоснование** | **Описание** | **На основании поверочных расчетов специалистами рекомендуется** |
| 1 | Инженерное обеспечение | - | стр 10 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Блок обслуживания (столовая)"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) | Здание имеет централизованное отопление. Вентиляция, вытяжная естественная. Водоснабжение - централизованное. Канализация - централизованное. Электроснабжение от городских сетей. Система отопления однотрубная с нижней разводкой. Системы отопления из водогазопроводных труб. На коридорах предусмотрены регистры, в кабинетах радиаторы чугунные и алюминиевые. Дефекты не обнаружены. Система водоснабжения и канализации: система была частично заменена на пвх трубы. | Рекомендуется заменить всю систему канализации на пвх и предотвратить протечки систем канализации и водоснабжения. |
| 2 | Отмостка | - | стр 10 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Блок обслуживания (столовая)"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) | Уровень основания под зданием ниже уровня земли вокруг здания и варьируется 0,2 - 2,1 м. Высота проветриваемого подполья под зданием 0,8 - 2,5 м. Частично под зданием скапливается вода из-за осадков и протечки инженерных сетей. Отмостка под зданием частично разрушена под воздействием провалов и выпучиванием грунтов основания. | Провести работы по восстановлению разрушенных участков отмостки с уклоном от середины здания. |
| 3 | Сваи | работоспособное | стр 11, 19 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Блок обслуживания (столовая)"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) | В ходе обследования было установлено, что сваи №1№134, 136, 146, 147, 154 имеют сколы и оголение арматуры. | Категория технического состояния зстроительных конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации. Защитные свойства бетона по отношению к арматуре на отдельных участках исчерпаны; требуется их восстановление. |
| 4 | Фундаментные балки | работоспособное | стр 11, 19 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Блок обслуживания (столовая)"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) | На фундаментных балках имеются: - намокания, - выщелачивания, - сколы с оголением арматуры по осям 5-В/Г и 7-В/Г | Бетон фундаментной балки соответствует классу по  прочности – В22,5 что показывает некоторое снижение прочности бетона, но не влияющее на несущую способность фундаментной балки по конструктивным  требованиям, на остальных участках бетон фундаментных балок соответствует классу по прочности – до В30, что соответствует конструктивным требованиям  несущей способности. Защитные свойства бетона по отношению к арматуре на отдельных участках исчерпаны; требуется их восстановление. |
| 5 | Плиты цокольного перекрытия | исправное состояние | стр 12 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Блок обслуживания (столовая)"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) | На плитах цокольного перекрытия не обнаружены дефекты. Все плиты цокольного перекрытия «Блока обслуживания» находятся в исправном состоянии. | - |
| 6 | Стены | - | стр 12 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Блок обслуживания (столовая)"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) приложение 11,12 | Наружные стены здания полностью отделаны из навесного вентилируемого фасада, а с внутренней стороны местами обшит гипсокартоном, евровагонкой. Вследствие чего дефекты обшитой части стен не были обнаружены и зафиксированы. Следует провести работы по демонтажу обшивки. На не обшитых участках стен с внутренней стороны здания выявлены трещины с раскрытием трещин от 1 до 3 мм по осям в осях 3-В/Г, В-2/3 и перегородка в осях 4-В/Г. | По результатам теплотехнического расчета следует утеплить здание «Блока обслуживания» по периметру минераловатными плитами толщиной 200мм. |
| 7 | Кровля | - | стр 12 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Блок обслуживания (столовая)"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) | 1. Покрытие кровли из рубероида на битумной мастике - находятся в неудовлетворительном для его дальнейшей эксплуатации состоянии, в виду множественных локальных неровностей, также не предусмотрена изоляция между швами сопрягающихся рубероидных листов. 2. Примыкание кровли к парапету выполнено из рубероида на битуме. Из- за длительного периода эксплуатации рубероид деформировался в результате чего образовался разрыв между рубероидным листом и конструкцией парапета. 4. Канализационные стояки на кровле требуют ремонта с увеличением высоты. 7. По плитам перекрытия имеется один слой наклеенной гидроизоляции из рубероида. 8. Сборные ж/б круглопустотные плиты - находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации. В стыках плит со стороны помещений имеются места видимых протечки атмосферных осадков, что влияет на эстетический и санитарно-гигиенический вид внутренней отделки помещений, на дальнейшую работоспособность и эксплуатацию плит покрытия протечки влияния не оказывают (при условии устранения причин протечек). | Требуется ремонт |
| 8 | Узлы опирания свай, балок и колонн | работоспособное | стр 13 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Блок обслуживания (столовая)"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) | На данном объекте узлы отпираний и стыков балок с колоннами и со сваями являются жесткими монолитными железобетонными. Дефекты, снижающие несущую способность не обнаружены. | - |

На основании вышеизложенного необходимо:

1. Выполнить срочные неотложные мероприятия по предотвращению разрушения конструкций здания:

- Усиление стен с трещинами стальными скобами и инъецирование трещин цементно-песчаным раствором. Стены с трещинами в осях 3-В/Г, В-2/3 и перегородка в осях 4-В/Г.

2. Выполнить следующие мероприятия:

- организовать выполнение работ по мониторингу за осадками фундаментов не реже чем 2 раза в год. Замеры осадок выполнять в максимально оттаявший период октябрь-ноябрь и в период максимального промерзания грунта март-апрель;

- организовать систематическое наблюдение за состоянием и возможным

раскрытием волосяных трещин на плитах цокольного перекрытия и на стенах;

- устранить течи воды от инженерных систем;

- произвести уборку мусора под зданием.

- в ходе эксплуатации здания не рекомендуется нагружать полы тяжелыми оборудованиями, складировать товар на концентрированном участке здания, производить перепланировки с устройством перегородок из бетонных блоков.

- рекомендуется предусмотреть утепление наружной стены, толщину утеплителя принять не менее 200мм.

- ремонт труб сетей водоснабжения, канализации и отопления объекта;

- восстановление разрушенных участков отмостки;

- восстановление защитного слоя бетона свай №134, 136, 146, 147, 154, фундаментных балок по осям 5-В/Г и 7-В/Г имеющих сколы и оголения арматуры;

- гидро-, тепло-, пароизоляционный слои кровли требуется заменить на более современные гидро-, тепло-, пароизоляционные материалы по всей поверхности кровли.

Для восстановления защитного слоя бетона конструкций предлагаем материалы серии «Эмако»:

- Emaco ® Nanocrete R4 Универсальная однокомпонентная быстросхватывающаяся смесь тиксотропного типа для ремонта и восстановления формы.

- Для восстановления защитного слоя нижней и боковой поверхностей элементов цокольного перекрытия, свай и их усиления предлагаем наливные безусадочные бетоны из сухих смесей Emaco ® Nanocrete R4 Fluid. Смесь можно применять методом механического или ручного нанесения.

Не допускать в процессе эксплуатации здания утечек из инженерных систем здания, для чего необходимо проводить профилактическое обслуживание и своевременный ремонт.

Также необходимо в ходе эксплуатации здания проводить плановые осмотры состояния конструкций здания и внешнего благоустройства. При необходимости следует привлечь проектную организацию для оценки состояния конструкций и оборудования.

Для планового проведения ремонтных работ на **объекте муниципальной собственности «Переходная галерея»** скорректирована таблица наименования конструктивных элементов, их состояние и рекомендации специализированной организации, проводившей техническое обследование строительных конструкций и всех инженерных систем, включая фундамент вышеуказанного объекта (таблица № 3).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | Таблица № 3 |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Техническое состояние** | **Обоснование** | **Описание** | **На основании поверочных расчетов специалистами рекомендуется** |
| 1 | Инженерное обеспечение | - | стр 10 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Переходная галерея")"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) | Здание имеет централизованное отопление. Вентиляция, вытяжная естественная. Водоснабжение - централизованное. Канализация - централизованное. Электроснабжение от городских сетей. Система отопления однотрубная с нижней разводкой. Системы отопления из водогазопроводных труб. На коридорах предусмотрены регистры, в кабинетах радиаторы чугунные и алюминиевые. Дефекты не обнаружены. Система водоснабжения и канализации: система была частично заменена на пвх трубы. | Рекомендуется заменить всю систему канализации на пвх и предотвратить протечки систем канализации и водоснабжения. |
| 2 | Отмостка | - | стр 8 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Переходная галерея")"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) | Отмостка под зданием частично разрушена, основание здания завалено мусором, в низких местах и в провалах свай образовались лужи из-за скопления вод растаявшего снега и постоянной протечки инженерных систем. | Провести работы по восстановлению разрушенных участков отмостки с уклоном от середины здания. |
| 3 | Сваи | ограниченно работоспособное, местами недопустимое | стр 12, 22 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Переходная галерея")"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) Технические решения по усилению конструкций представлены в приложении 11.15 | В ходе обследования было установлено, что сваи №13, 22, 27, 36, 41, 57, 59, 66, 70, 77, 79, 81, 84, 85, 91, 92, 94, 95, 99, 101, 117, 118, 121, 130, 134, 136 имеют сколы и оголение арматуры, сваи №34, 58, 112 имеют силовые трещины с шириной раскрытия от 1 до 5мм. | Защитные свойства бетона по отношению к арматуре на отдельных участках исчерпаны; требуется их восстановление. Состояния свай, имеющих силовые трещины оценивается как недопустимое, требующие срочного ремонта. |
| 4 | Фундаментные балки | ограниченно работоспособное, местами недопустимое | стр 12,22 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Переходная галерея")"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) Технические решения по усилению конструкций (балки в осях Е-7/9, 10-В/Е) представлены в приложении 11.15. | На фундаментных балках имеются: - намокания, - выщелачивания, - недопустимый прогиб балки по осям Е-7/9, - сколы с оголением арматуры по осям 30-В/Г, 29-Д/Е, 27-Д/Е, 26-Д/Е, 24- В/Е, 25-Д/Е, 22-Д/Е, 18-В/Г, 14-Д/Е, 13-Д/Е и В/Г, 10-В/Е, 9-В/Г и Д/Е, 7-В/Г, 5- В/Г, 1-Д/Е, 6-М/Н; А-11/12, А-13/14, А-15/17, А-22/26, Д-15/17, Е-4/5, Е-11/12, Е- 20/22, К-4/6, Л-4/6, П-4/6. 12 20/22-01-ОЗ Лист Изм. Кол..уч Лист № док Подпись Дата - трещины по осям 29-В/Г, 28-В/Г, В-26/27, 26-Д/Е, 10-Д/Е, Е-7/9 - снижение проектной прочности бетона защитного слоя балки до класса прочности В15 вследствие регулярного воздействия влаги. Класс прочности фундаментных балок должна быть не ниже В25. | Защитные свойства бетона по отношению к арматуре на отдельных участках исчерпаны; требуется их восстановление. Категория состояния фундаментных балок, имеющих силовые трещины и недопустимый прогиб оценивается как недопустимое. |
| 5 | Плиты цокольного перекрытия | ограниченно работоспособное | стр 8, 22 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Переходная галерея")"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) Технические решения по восстановлению защитного слоя бетона представлены в приложении 11.15. | На плитах цокольного перекрытия имеются волосяные трещины и оголение арматуры в осях В/Г-2/4, А/Б-9/10, В/Г-18/20, намокание, выщелачивание бетона и снижение проектной прочности бетона защитного слоя плиты до класса прочности В15 вследствие регулярного воздействия влаги. Класс прочности плит перекрытия должна быть не ниже В25. | Требуется устранить протечку с инженерных сетей, организовать работы по мониторингу состояния плит цокольного перекрытия. Защитные свойства бетона по отношению к арматуре на отдельных участках исчерпаны; требуется их восстановление. |
| 6 | Стены |  | стр 14 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Переходная галерея")"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) (приложение 11.12) | Часть наружных стен по периметру здания отделан из навесного вентилируемого фасада, часть здания «Переходная галерея» окрашена (см. Приложение 11.8) и фото №57, 58 приложения 11.14. С внутренней стороны местами обшит гипсокартоном, евровагонкой. Вследствие чего дефекты обшитой части стен не были обнаружены и зафиксированы. Следует провести работы по демонтажу обшивки. На не обшитых участках стен с внутренней стороны выявлены трещины с раскрытием трещин от 1 до 3 мм по осям 19/М-Н, 27/Д-Е, 26-27/Д, 26-27/Г, 26-27/В-Г, 26-27/В, 17/Д-Е. | По результатам теплотехнического расчета следует утеплить здание «Переходной галереи» по периметру минераловатными плитами толщиной 200мм. |
| 7 | Кровля |  | стр 14 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Переходная галерея")"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) | В процессе детального обследования строительных конструкций кровли и обмерных работ данного объекта выявлены следующие дефекты и разрушения: 1. Покрытие кровли из рубероида на битумной мастике - находятся в неудовлетворительном для его дальнейшей эксплуатации состоянии, в виду множественных локальных неровностей, также не предусмотрена изоляция между швами сопрягающихся рубероидных листов в осях 8-10/А-Б; 3-6/Ж-П; 16- 20/Ж-П; 1-27/Б-Е. 2. Примыкание кровли к парапету выполнено из рубероида на битуме. Из- за длительного периода эксплуатации рубероид деформировался в результате чего образовался разрыв между рубероидным листом и конструкцией парапета в осях 1; Ж/3-6; М/3-6; 12; Ж/16-20; М/16-20. 4. Канализационные стояки на кровле требуют ремонта с увеличением высоты. 7. По плитам перекрытия имеется один слой наклеенной гидроизоляции из рубероида. 8. Сборные ж/б круглопустотные плиты - находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации. В стыках плит со стороны помещений имеются места видимых протечки атмосферных осадков, что влияет на эстетический и санитарно-гигиенический вид внутренней отделки помещений, на дальнейшую работоспособность и эксплуатацию плит покрытия протечки влияния не оказывают (при условии устранения причин протечек). | На дальнейшую работоспособность и эксплуатацию плит покрытия протечки влияния не оказывают (при условии устранения причин протечек). |
| 8 | Узлы опирания свай, балок и колонн | работоспособное | стр 15 Отчета обследования технического состояния конструкций здания "Переходная галерея")"(ООО "Грандпроект" 2020 г.) | На данном объекте узлы отпираний и стыков балок с колоннами и со сваями являются жесткими монолитными железобетонными. Дефекты, снижающие несущую способность не обнаружены. | - |

На основании вышеизложенного необходимо:

1. **Выполнить срочные неотложные мероприятия по предотвращению разрушения конструкций здания**:

- усиление свайного фундамента имеющих силовые трещины – сваи № 34, 58, 112.

- усиление балок, имеющих силовые трещины и недопустимый прогиб –балки по осям 29-В/Г; 28-В/Г; В-26/27; 26-Д/Е; 10-Д/Е; Е-7/9;

2. Выполнить следующие мероприятия:

- организовать выполнение работ по мониторингу за осадками фундаментов не реже 2 раза в год. Замеры осадок выполнять в максимально оттаявший период октябрь-ноябрь и в период максимального промерзания грунта март-апрель;

- организовать систематическое наблюдение за состоянием и возможным раскрытием волосяных трещин на плитах цокольного перекрытия;

- устранить течи воды от инженерных систем;

- произвести уборку мусора под зданием.

- в ходе эксплуатации здания не рекомендуется нагружать полы тяжелыми оборудованиями, складировать товар на концентрированном участке здания,

производить перепланировки с устройством перегородок из бетонных блоков.

- рекомендуется предусмотреть утепление наружной стены здания «Переходная галерея», толщину утеплителя принять не менее 200мм.

- ремонт труб сетей водоснабжения, канализации и отопления объекта;

- восстановление разрушенных участков отмостки;

- восстановление защитного слоя бетона свай №13, 22, 27, 36, 41, 57, 59, 66, 70, 77, 79, 81, 84, 85, 91, 92, 94, 95, 99, 101, 117, 118, 121, 130, 134, 136, фундаментных балок в осях 30-В/Г, 29-Д/Е, 27-Д/Е, 26-Д/Е, 24-В/Е, 25-Д/Е, 22-Д/Е, 18-В/Г, 14-Д/Е, 13-Д/Е и В/Г, 10-В/Е, 9-В/Г и Д/Е, 7-В/Г, 5-В/Г, 1-Д/Е, 6-М/Н; А-11/12, А-13/14, А-15/17, А-22/26, Д-15/17, Е-4/5, Е-11/12, Е-20/22, К-4/6,Л-4/6, П-4/6 и плит цокольного перекрытия в осях В/Г-2/4, А/Б-9/10, В/Г-18/20, имеющих сколы и оголения арматуры;

- гидро-, тепло-, пароизоляционный слои кровли требуется заменить на более современные гидро-, тепло-, пароизоляционные материалы по всей поверхности кровли.

Для восстановления защитного слоя бетона конструкций предлагаем материалы серии «Эмако»:

- Emaco ® Nanocrete R4 Универсальная однокомпонентная быстросхватывающаяся смесь тиксотропного типа для ремонта и восстановления формы.

- Для восстановления защитного слоя нижней и боковой поверхностей элементов цокольного перекрытия, свай и их усиления предлагаем наливные безусадочные бетоны из сухих смесей Emaco ® Nanocrete R4 Fluid. Смесь можно применять методом механического или ручного нанесения.

Не допускать в процессе эксплуатации здания утечек из инженерных систем здания, для чего необходимо проводить профилактическое обслуживание и своевременный ремонт.

Также необходимо в ходе эксплуатации здания проводить плановые осмотры состояния конструкций здания и внешнего благоустройства. При необходимости следует привлечь проектную организацию для оценки состояния конструкций и оборудования. Результаты проводимых осмотров следует отражать в документах по учету технического состояния зданий.

В связи с регулярными аварийными ситуациями (протечки, перемерзание сетей ТВС и К) в муниципальном здании «Администрация», а также с нарушением теплового режима в некоторых эксплуатируемых помещениях, требуется запланировать проведение мероприятий по техническому осмотру и разработке проекта на капитальный ремонт объекта.

Перечень программных мероприятий и ожидаемых результатов изложены в разделе № 3 настоящей Программы.

**РАЗДЕЛ 3.**

**ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

**«Ремонт и содержание объектов муниципального имущества на 2022-2026 годы»**

*(наименование программы)*

**РАЗДЕЛ 3.**

**ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

**«Ремонт и содержание объектов муниципального имущества на 2022-2026 годы»**

*(наименование программы)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Вид работ | Объем финансирования, руб. | Сроки проведения работ | | | | | Примечание |
| 2022 год | 2023 год | 2024 год | 2025 год | 2026 год |
| 1 | Здание «Районный узел связи», «Переходная галерея», «Блок обслуживания (столовая)» | Разработка ПСД на проведение капитального ремонта отмоски | 800 000,00 | 800 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 2 | Здание «Администрация» | Проведение обследования технического и инженерного состояния строительных конструкций и всех инженерных систем, включая фундамент здания, кровли, разработка ПСД | 650 000,00 | 650 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 3 | Здание «Районный узел связи», «Переходная галерея», «Блок обслуживания (столовая)» | Разработка ПСД на проведение работ по усилению свай, фундаментных балок и усилению внутренних стен и перегородок с трещинами, ремонт кровли | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 4 | Здание «Районный узел связи», «Переходная галерея», «Блок обслуживания (столовая)» | Мерзлотный надзор (замеры, бурение - 2022), (замеры и ревизия -2022-2026) | 1 623 877,41 | 712 920,00 | 741 436,80 | 54305,68 | 56477,91 | 58737,02 |  |
| 5 | Здание «Районный узел связи» | Устройство и ремонт отмоски | - | проект | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | определить объем/стоимость работ после разработки ПСД |
| Усиление свай | 500 000,00 | 500 000,00 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 |
| Усиление фундаментных балок | - | проект | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 |
| Утепление стен | - | проект | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 |
| Усиление внутренних стен и перегородок с трещинами | 500 000,00 | 500 000,00 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 |
| Ремонт кровли | - | проект | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 |
| Капитальный и текущий ремонт сетей ТВСиК | 1 600 000,00 | 600 000,00 | 400 000,00 | 300 000,00 | 200 000,00 | 100 000,00 |
| Капитальный и текущий ремонт сетей электроснабжения | 2 100 000,00 | 1 200 000,00 | 300 000,00 | 200 000,00 | 200 000,00 | 200 000,00 |
| Ремонт инженерных систем (АВР) | 326 581,47 | 326 581,47 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Итого: | **5 026 581,47** | **3 126 581,47** | **700 000,00** | **500 000,00** | **400 000,00** | **300 000,00** |
| 6 | Здание «Администрация» | Устройство и ремонт отмоски | - | проект | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | определить объем/стоимость работ после разработки ПСД |
| Усиление свай | - | проект | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 |
| Усиление фундаментных балок | - | проект | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 |
| Утепление стен | - | проект | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 |
| Усиление внутренних стен и перегородок с трещинами | - | проект | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 |
| Ремонт кровли | - | проект | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 | 2023-2026 |
| Капитальный и текущий ремонт сетей ТВСиК | 3 000 000,00 | 600 000,00 | 600 000,00 | 600 000,00 | 600 000,00 | 600 000,00 |
| Капитальный и текущий ремонт сетей электроснабжения | 900 000,00 | 300 000,00 | 150 000,00 | 150 000,00 | 150 000,00 | 150 000,00 |
| Ремонт инженерных систем (АВР) | 200 000,00 | 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Итого:** | **4 100 000,00** | **1 100 000,00** | **750 000,00** | **750 000,00** | **750 000,00** | **750 000,00** |
| 7 | Здание «Переходная галерея» | Устройство и ремонт отмоски | 974 488,16 | 0,00 | 974 488,16 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| Усиление свай | 635 932,70 | 635 932,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| Усиление фундаментных балок | 1 334 102,24 | 1 334 102,24 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| Утепление стен | 10 838 008,43 | 0,00 | 0,00 | 3 612 669,48 | 3 612 669,48 | 3 612 669,48 |  |
| Усиление внутренних стен и перегородок с трещинами | 1 630 509,59 | 1 630 509,59 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| Ремонт кровли | 3 264 105,88 | 0,00 | 3 264 105,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| Капитальный и текущий ремонт сетей ТВСиК | 1 350 000,00 | 500 000,00 | 250 000,00 | 200 000,00 | 200 000,00 | 200 000,00 |  |
| Капитальный и текущий ремонт сетей электроснабжения | 500 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 |  |
| Ремонт инженерных систем (АВР) | 526 581,47 | 526 581,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| **Итого:** | **21 053 728,47** | **4 727 126,00** | **4 588 594,04** | **3 912 669,48** | **3 912 669,48** | **3 912 669,48** |  |
| 8 | Здание «Блок обслуживания (столовая)» | Устройство и ремонт отмоски | 772 048,49 | 0,0 | 772 048,49 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |  |
| Усиление свай | 240 865,92 | 240 865,92 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |  |
| Усиление фундаментных балок | 385 284,48 | 385 284,48 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |  |
| Утепление стен | 3 154 371,00 | 0,0 | 0,00 | 1 051 457,00 | 1 051 457,00 | 1 051 457,00 |  |
| Усиление внутренних стен и перегородок с трещинами | 344 662,96 | 344 662,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| Ремонт кровли | 694 752,51 | 694 752,51 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| Ремонт инженерных систем (АВР) | 300 000,00 | 300 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| **Итого:** | **5 891 985,36** | **1 965 565,87** | **772 048,49** | **1 051 457,00** | **1 051 457,00** | **1 051 457,00** |  |
| 10 | Здание «Хлебозавод» | Ремонт кровли | 1 200 000,00 | 0,00 | 600 000,00 | 600 000,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| Капитальный и текущий ремонт сетей ТВСиК | 1 800 000,00 | 600 000,00 | 300 000,00 | 300 000,00 | 300 000,00 | 300 000,00 |  |
| Капитальный и текущий ремонт сетей электроснабжения | 800 000,00 | 200 000,00 | 150 000,00 | 150 000,00 | 150 000,00 | 150 000,00 |  |
| **Итого:** | **3 800 000,00** | **800 000,00** | **1 050 000,00** | **1 050 000,00** | **450 000,00** | **450 000,00** |  |
| 11 | Гаражи | Капитальный и текущий ремонт сетей ТВСиК | 500 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 |  |
| Капитальный и текущий ремонт сетей электроснабжения | 500 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 | 100 000,00 |  |
| **Итого:** | **1 000 000,00** | **200 000,00** | **200 000,00** | **200 000,00** | **200 000,00** | **200 000,00** |  |
| 12 | Ремонт сетей ТВК в коллекторах | **Итого:** | **2 000 000,00** | **400 000,00** | **400 000,00** | **400 000,00** | **400 000,00** | **400 000,00** |  |
|  |  | **Всего:** | **47 146 172,71** | **15 682 193,34** | **9 202 079,33** | **7 918 432,16** | **7 220 604,38** | **7 122 863,50** |  |

**РАЗДЕЛ 4.**

**ПЕРЕЧЕНЬ ЦЕЛЕВЫХ ИНДИКАТОРОВ ПРОГРАММЫ**

**«Ремонт и содержание объектов муниципального имущества»**

*(наименование программы)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование целевых показателей** | **Ед. изм.** | **Базовое значение** | **Пояснение** | **Планируемое значение показателя по годам реализации** | | | | |
| **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** |
| 1 | Количество объектов муниципального имущества подлежащего ремонту, к общему числу муниципального имущества, предусмотренного программой | шт. | 2 | Облицовка фасада «РУС», ремонт инженерных сетей здания «РУС», устрановка приборов учета «РУС», строоительство гаражей | 7 | 5 | 5 | 3 | 3 |
| 2 | Доля выполненных мероприятий по разработке ПСД (по требуемому направлению) муниципальных объектов, к плановому показателю предусмотренному программой | % | - | - | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 3 | Доля выполненных мероприятий на объектах административных зданий (проведен капитальный и текущий ремонт) к общему числу предусмотренных программой | % | - | - | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 4 | Доля выполненных мероприятий на объектах административных зданий (проведен капитальный и текущий ремонт) за текущий год, от запланированного количества на период 2022-2026 гг. | % | - | - | 20% | 40% | 60% | 80% | 100% |