



Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОНТРОЛЬ»

ООО «СТК»

Юр. адрес: г. Москва, ул. Большая Почтовая, д.38, стр.6, оф. 305
Почт., адрес: 141006, Московская обл., г. Мытищи,
Олимпийский пр-т, вл. 29, стр. 2, офис 118

Тел.: +7 (495) 926-07-07; +7 (967) 121-33-33
E-mail: stk-lab@vandex.ru

ОГРН: 1057746311050
ИНН/КПП: 7701584798/770101001

Регистрационный номер члена СРО «МААП» № 0056, СРО "Центризыскания" № 883. Аттестат аккредитации испытательной лаборатории в СДС «МОССТРОИСЕРТИФИКАЦИЯ» № RU.MCC.АЛ.737. Выдан 08.08.2017г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по теме:

«Визуальное обследование (осмотр площадки для строительства)

объекта незавершенного строительства: «Жилой дом № 2»,

расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район,

сельское поселение Ильинское, с. Николо-Урюпино»



МОСКВА 2019



Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОНТРОЛЬ»

ООО «СТК»

Юр. адрес: г. Москва, ул. Большая Почтовая, д.38, стр.6, оф. 305
Почт., адрес: 141006, Московская обл., г. Мытищи,
Олимпийский пр-т, вл. 29, стр. 2, офис 118

Тел.: +7 (495) 926-07-07; +7 (967) 121-33-33
E-mail: stk-lab@vandex.ru

ОГРН: 1057746311050
ИНН/КПП: 7701584798/770101001

Регистрационный номер члена СРО «МААП» № 0056, СРО "Центризыскания" № 883. Аттестат аккредитации испытательной лаборатории в СДС «МОССТРОИСЕРТИФИКАЦИЯ» № RU.MCC.AЛ.737. Выдан 08.08.2017г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «СТК»

_____ А.С. Балакшин

«__» _____ 2019 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по теме:

**«Визуальное обследование (осмотр площадки для строительства)
объекта незавершенного строительства: «Жилой дом № 2»,
расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район,
сельское поселение Ильинское, с. Николо-Урюпино»**

Рег. № _____

Руководитель работ

Прокуронова Е.А.

МОСКВА 2019

СОДЕРЖАНИЕ

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ	3
ВВЕДЕНИЕ	4
Термины и определения	5
1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО И КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЯ ЖИЛОГО ЗДАНИЯ	11
1.1. Объемно-планировочное решение	11
1.2. Конструктивное решение	12
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ	19
4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	21
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	22
Приложение 1. Техническое задание	23
Приложение 2. Графическая часть	57
Приложение 3. Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства	59

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года	Лист
							2

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Прокуронова Е.А.	Главный специалист	Руководитель работ. Выполнение работ по тех. обследованию, анализ и обработка полученных результатов, составление текстовой части отчётной документации с составлением выводов по дальнейшей эксплуатации объекта обследования
------------------	--------------------	---

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года	Лист
						3	

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее техническое обследование выполнено по договору № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года между ООО «СТК» и ООО «Хайгейт» в связи с необходимостью обследования технического состояния объекта незавершенного строительства: «Жилой комплекс», с определением соответствия их фактического исполнения проектному решению, заключению экспертизы и требованиям действующих строительных норм и правил.

В период обследования определялось техническое состояние строительных конструкций с определением соответствия фактического исполнения проектной документации и требованиям действующих строительных норм и правил.

Обследуемый объект расположен по адресу: Московская область, Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, с Николо-Урюпино. Жилой дом №2 (Рис. В.1).

Согласно техническому заданию (Приложение 1) на проведение технического обследования жилого дома, производились следующие виды работ:

1. Подготовительные работы:

- ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением, материалами инженерно-геологических изысканий: подбор и анализ проектно-технической документации (исходные материалы предоставил «Заказчик»).

2. Предварительное обследование:

- осмотр здания и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее);

- фиксация видимых дефектов и повреждений, производство контрольных обмеров, составление схем и ведомостей дефектов и повреждений, с фиксацией участков дефектов и их характера. Проверка наличия характерных деформаций здания или сооружения и их отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т.д.). Установление наличия аварийных участков, если таковые имелись;

- по результатам визуального обследования предварительно оценивалось тех-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.							Лист
			ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ническое состояние строительных конструкций, которое определялось по степени повреждения и по характерным признакам дефектов;

- в ходе предварительного обследования определялись участки расположения вскрытий несущих строительных конструкций.

3. Подготовка и выдача Заказчику технического заключения с оценкой предварительного технического состояния строительных конструкций и возможности их дальнейшей эксплуатации согласно требований технического задания и действующих нормативных документов с учетом фактического состояния отдельных конструктивных элементов и здания в целом, а также (при необходимости) с рекомендуемыми мероприятиями по восстановлению несущей способности, устранению дефектов и повреждений, а также причин их появления (при наличии), с выводами о возможности дальнейшей эксплуатации.

Работы по обследованию, выполнялись визуальными методами сотрудниками ООО «СТК» в марте 2019 года, с учетом положений ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ 27.002-2015 «Надёжность в технике. Термины и определения».

Термины и определения

Техническое состояние зданий и отдельных конструктивных элементов классифицируется в соответствии с положениями ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ 27.002

Безопасность эксплуатации здания (сооружения): Комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации; нормативами по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

Механическая безопасность здания (сооружения): Состояние строительных конструкций и основания здания или сооружения, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуще-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.							Лист
			ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ству физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости здания, сооружения или их части.

Комплексное обследование технического состояния здания (сооружения):

Комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров грунтов основания, строительных конструкций, инженерного обеспечения (оборудования, трубопроводов, электрических сетей и др.), характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование технического состояния здания (сооружения), теплотехнических и акустических свойств конструкций, систем инженерного обеспечения объекта, за исключением технологического оборудования.

Обследование технического состояния здания (сооружения): Комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

Категория технического состояния: Степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик.

Критерий оценки технического состояния: Установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего деформативность, несущую способность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции и грунтов основания.

Оценка технического состояния: Установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом, включая состояние грунтов основания, на основе сопоставления фактических

Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года

значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

Нормативное техническое состояние: Категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

Работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

Ограниченно-работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

Аварийное состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Общий мониторинг технического состояния зданий (сооружений): Система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе, утверждаемой заказчиком, для выявления объектов, на которых произошли значительные изменения напряженно-деформированного состояния несущих конструкций или крена и для ко-

Взам. инв. №						Лист
Инд. № подл.						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года

торых необходимо обследование их технического состояния (изменения напряженно-деформированного состояния характеризуются изменением имеющихся и возникновением новых деформаций или определяются путем инструментальных измерений).

Мониторинг технического состояния зданий (сооружений), попадающих в зону влияния строек и природно-техногенных воздействий: Система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе на объектах, попадающих в зону влияния строек и природно-техногенных воздействий, для контроля их технического состояния и своевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению этого состояния.

Мониторинг технического состояния зданий (сооружений), находящихся в ограниченно работоспособном или аварийном состоянии: Система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе, для отслеживания степени и скорости изменения технического состояния объекта и принятия в случае необходимости экстренных мер по предотвращению его обрушения или опрокидывания, действующая до момента приведения объекта в работоспособное техническое состояние.

Мониторинг технического состояния уникальных зданий (сооружений): Система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе для обеспечения безопасного функционирования уникальных зданий или сооружений за счет своевременного обнаружения на ранней стадии негативного изменения напряженно-деформированного состояния конструкций и грунтов оснований или крена, которые могут повлечь за собой переход объектов в ограниченно работоспособное или в аварийное состояние.

Текущее техническое состояние зданий (сооружений): Техническое состояние зданий и сооружений на момент их обследования или проводимого этапа мониторинга.

Восстановление: Комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния, определяемого соответствующими требованиями нормативных документов на момент проектирования объекта.

Усиление: Комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и со-

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

									ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года	Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

оружения в целом, включая грунты основания, по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

Комплексное техническое перевооружение: Комплекс мероприятий по замещению электроэнергетических установок на новое оборудование (на старых площадках).

Моральный износ здания: Постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.

Физический износ здания: Ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

Система мониторинга технического состояния несущих конструкций: Совокупность технических и программных средств, позволяющая осуществлять сбор и обработку информации о различных параметрах строительных конструкций (геодезические, динамические, деформационные и др.) в целях оценки технического состояния зданий и сооружений.

Система мониторинга инженерно-технического обеспечения: Совокупность технических и программных средств, позволяющая осуществлять сбор и обработку информации о различных параметрах работы системы инженерно-технического обеспечения здания (сооружения) в целях контроля возникновения в ней дестабилизирующих факторов и передачи сообщений о возникновении или прогнозе аварийных ситуаций в единую систему оперативно-диспетчерского управления города.

Дефект: Каждое отдельное несоответствие объекта требованиям, установленным документацией.

Повреждение: Событие, заключающееся в нарушении исправного состояния объекта при сохранении работоспособного состояния.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

										ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года	Лист 9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Адрес объекта: Московская область, Московская область,
Красногорский район, сельское поселение Ильинское, с
Николо-Урюпино. Жилой дом №2

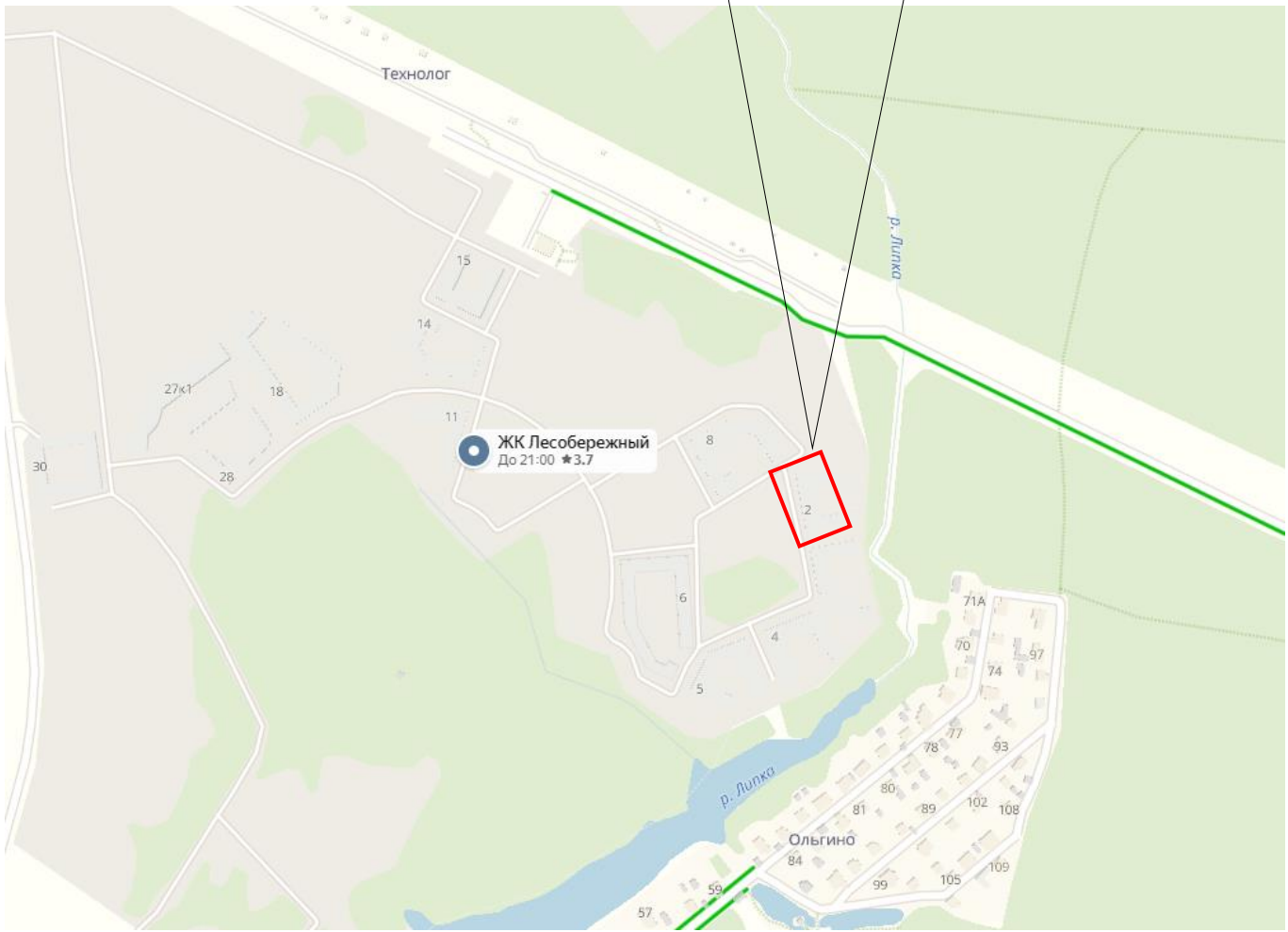


Рис. В.1. План-схема расположения на местности обследуемого объекта

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ООО «СТК»
№ 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года

1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО И КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЯ ЖИЛОГО ЗДАНИЯ

Жилое здание расположено по адресу: Московская область, Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, с Николо-Урюпино. Жилой дом №.

На момент проведения визуального технического обследования выявлена часть работ по устройству свайного фундамента в объеме ориентировочно 10%. Строительство объекта было приостановлено и консервация объекта не проводилась.

Для проведения работ по обследованию Заказчиком ООО «Хайгейт» была представлена следующая документация:

- проектная документация с шифром 648-2016-5 разделы ПЗ, АР, КР, ПОС выполненная организацией ООО «Инжпроект».

Участок строительства жилого дома №2 площадью 7 002,00 м² входит в состав участка общей площадью 88 059,00 м² (кадастровый номер 50:11:0040109:658) и находится в центральной части жилого комплекса.

Жилой дом № 2 входит в состав 1-ой очереди строительства жилого комплекса Николо-Урюпино.

Границами участка служит: с севера – проектируемый жилой дом №1; с юга – проектируемый жилой дом №3; с запада - проектируемое здание детского дошкольного учреждения на 310 мест; с востока – проектируемый пешеходный «Променад».

Обследованное здание не является памятником природы, культуры и архитектуры. Территория застройки жилого дома №2 частично находится в водоохраной зоне реки Липки.

Строительство здания предусматривается с применением современных материалов, включающих железобетонные несущие конструкции, со следующими объемно-планировочными и конструктивными решениями.

1.1. Объемно-планировочное решение

Жилое здание № 2 – 4-6 этажный, 5-ти секционный с подвалом и открытыми террасами, сложной в плане формы, размерами в осях 37,40×64,45 м. Секция 1 – че-

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

								ООО «СТК»	Лист
								№ 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года	11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

тырехэтажная, с совмещенной кровлей. Секции 2, 3, 4, 5 – шестиэтажные, с совмещенной кровлей.

Высота этажей: подвала – 3,3 м, первого и типового этажа (от пола до пола) – 3,0 м, 6-го этажа – 3,67 м (от пола до потолка), здания от отметки $\pm 0,000$ м до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 20,0 м.

За относительную отметку $\pm 0,000$ принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке для секций 175,45 м по Балтийской системе высот.

Под каждой жилой секцией предусматривается подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и (подсобные помещения) кладовых жильцов дома.

На первом этаже жилого дома предусмотрены: тамбуры, вестибюля со стойкой консъержа, зоны для хранения колясок, лестничной клетки, гостевого санузла, помещения уборочного инвентаря (ПУИ).

Каждая квартира имеет балкон (кроме первого этажа).

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестницы и лифта грузоподъемностью 630 кг.

На кровле каждой секции жилого дома предусмотрены машинные помещения лифтов высотой - 2,45 м (от пола до потолка).

В жилом доме между секциями № 3 и № 4 предусмотрена арка шириной - 4,2 м и высотой - 6,8 м.

Для обеспечения без барьерного доступа всех категорий МГН в жилые секции предусмотрены пандусы с уклоном не более 5%.

Двери эвакуационные в лестничных клетках из ПВХ (для первого этажа) и ДСП (для типовых этажей) с остеклением, с доводчиком на большой створке в соответствии с требованиями ГОСТ 24698-81 и ГОСТ30970-02.

1.2. Конструктивное решение

Конструктивная схема - каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов, ядер жесткости (лестничнолифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.					Лист	
								12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года		

Часть плитного ростверка секций 1, 2 расположена выше уровня грунта. Необходимо выбрать почвенно-растительный слой и выполнить подсыпку из щебня до уровня низа бетонной подготовки. Основанием под фундаментной плитой секций 3 являются пески средней плотности ИГЭ-2. Грунтами, залегающими под острием свай секций 1 и 2, являются суглинки полутвердые ИГЭ-5. Основанием под фундаментной плитой секций 4, 5 являются пески средней плотности ИГЭ-2 и суглинки тугопластичные ИГЭ-3. Часть фундаментной плиты секции 5 располагается на суглинке мягкопластичном ИГЭ-1а, который необходимо выбрать и выполнить подсыпку из щебня.

Фундаменты предусмотрены двух типов:

- для секций 1 и 2 предусмотрено свайное основание с монолитным железобетонным ростверком высотой 350 мм. Отметка низа ростверка -3,320 м;
- плитный ростверк из бетона класса В25, W12, F100. Под ростверком предусмотрена бетонная подготовка 100 мм из бетона класса В7,5. Сваи марки С110.30-6 (по серии 1.011.1-10 вып.1), длиной 11 м, квадратным сечением 300х300 мм.
- для секций 3-5 предусмотрена фундаментная монолитная плита из бетона класса В25 на естественном основании. Плита монолитная ж/б высотой 500 мм. Отметка низа фундаментной плиты -3,470 м. Под плитой предусмотрена бетонная подготовка 100 мм из бетона класса В7,5.

Наружные стены подземной части здания предусмотрены монолитными железобетонными толщиной 200 мм жестко сопряженными с фундаментной плитой. Утеплитель - из пенополистирольных плит толщиной 80 мм с одним слоем профилированной мембраны «Planter-standart (или аналог).

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом - оклеечная, два слоя «Унифлекс ЭПП» или аналог.

Внутренние стены предусмотрены толщиной 200 мм.

Наружные стены надземной части здания многослойные двух типов:

- тип I: ненесущие - из газобетонных блоков;
- тип II: несущие - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Перегородки (только в подвале) двух типов: кладка из пескобетонных блоков толщиной 80 мм и кладка из газобетонных блоков толщиной 75 мм и 150 мм.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

							ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года	Лист 13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Перекрытия - монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм и 220 мм на террасах верхних этажей.

Стены лифтовых шахт и лестничных клеток - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Лестничные марши - сборные железобетонные, заводского изготовления или монолитные железобетонные;

Лестничные площадки - монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Внутренние межквартирные стены (ненесущие) - кладка из газобетонных блоков толщиной 200 мм.

Перегородки (межкомнатные) - кладка из газобетонных блоков толщиной 75 мм.

Покрытие - монолитная железобетонная плита толщиной 180 мм, далее цементно-песчаная стяжка, пароизоляция, полиэтиленовая пленка с утеплителем из минеральной ваты толщиной 210 мм, разуклонка из керамзитового гравия толщиной от 20 мм до 40 мм, выравнивающая цементно-песчаная стяжка, грунтовый битумный слой праймера «Технониколь», гидроизоляция «Унифлекс ВЕНТ ЭПВ» (один слой), гидроизоляция «Унифлекс ЭКП» (один слой).

Кровля двух типов:

- тип I - плоская, с внутренним организованным водостоком, кровельное покрытие -из 2-х слоев Унифлекса ВЕНТ ЭКП, ВЕНТ ЭПВ;

- тип II - плоская (эксплуатируемая) с внутренним организованным водостоком, разуклонка из керамзитового гравия толщиной 150- 200 мм, кровельное покрытие - выравнивающая цементно-песчаная стяжка толщиной 10-20 мм.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	ООО «СТК»		Лист
									№ 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года		14

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

На момент проведения визуального технического обследования выявлена часть работ по устройству свайного фундамента в объеме ориентировочно 10%. Сваи выполнены марки С110.30-6 (по серии 1.011.1-10 вып.1), длиной 11 м, квадратным сечением 300×300 мм. Часть монолитного железобетонного плитного ростверка секций 1, 2 расположена выше уровня грунта. Необходимо выбрать почвенно-растительный слой и выполнить подсыпку из щебня до уровня низа бетонной подготовки согласно проекту. Основанием под фундаментной плитой секций 3 являются пески средней плотности ИГЭ-2. Грунтами, залегающими под острием свай секций 1 и 2, являются суглинки полутвердые ИГЭ-5. Основанием под фундаментной плитой секций 4, 5 являются пески средней плотности ИГЭ-2 и суглинки тугопластичные ИГЭ-3. Часть фундаментной плиты секции 5 располагается на суглинке мягкопластичном ИГЭ-1а, который необходимо выбрать и выполнить подсыпку из щебня.

Общий вид плана земляных масс представлен в Приложении 2 настоящего отчета.

По данным инженерных изысканий в соответствии с СП47.13330/2012, Приложение 10 - участок изысканий относится ко II-й категории сложности. По критерию подтопляемости при заглублении на 3,0 м является: Подтопляемой. Площадка строительства неопасная в карстово - суффозионном отношении. Согласно проекту необходимо предусмотреть мероприятия по урегулированию поверхностного стока. В мероприятия по урегулированию поверхностного стока входит вертикальная планировка, которая обеспечивает беспрепятственный отвод поверхностных и талых вод с твердых покрытий в проектируемую ливневую канализацию.

Все земляные работы необходимо выполнить согласно проекту шифр 658-2016-21 «Схема планировочной организации земельного участка».

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Рис. 3.1.1. Общий вид свай секции 1-2



Рис. 3.1.2. Общий вид свай секции 1-2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ООО «СТК»
 № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года

Приложение 1. Техническое задание

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	
							ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года		Лист 23

Техническое задание
на визуальное обследование (осмотр площадки для строительства)

№ п/п	Исходные данные	Содержание исходных данных	Необходимость проведения работ [Да/Нет]
1.	Наименование и адрес «Заказчика»	ООО «Хайгейт». Юридический адрес: 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Жуковского, д. 17, пом. 1,4 и V, офис № 5-4	
2.	Наименование и адрес «Исполнителя»	ООО «СТК», 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 38, стр. 6, офис 305	
3.	Наименование объекта	Жилой дом № 2	
4.	Местоположение объекта капитального строительства	Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, с. Николо-Урюпино	
5.	Обеспечение выполнения требований к специализированным организациям, проводящим обследование, определенные органом исполнительной власти, уполномоченным на ведение государственного строительного надзора согласно п. 4.1 ГОСТ 31937-2011	<p>1. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 11.02.2019 г. № 0056/11-02-2019/2, выдана: Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков.</p> <p>2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 12.02.2019 г. № 426, выдана: Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания».</p>	
6.	Сроки проведения работ	В соответствии с Договором	
7.	Основные технические показатели: А. Здания/сооружения Б. Внутренних инженерных систем и наружных сетей В. Линейного сооружения	<p>- площадь застройки; - этажность; - общая площадь (по проекту); - строительный объем (по проекту);</p> <p>- вид / расчетная производительность (расход), расчетная мощность, категория, напор, температурный режим.</p> <p>- вид / (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, пр.)</p>	<p>2 064,0 м² 4-6 10 555,8 м² 35 153,8 м³</p>
8.	Наличие проектной и/или исполнительной документации	<p>- планы БТИ; - проектная документация; - рабочая документация; - комплект исполнительной документации. - расчетные модели здания.</p>	<p>Нет Да Нет Нет Нет</p>
9.	Элементы обследования: А. Конструктивные;	<p>1. Грунты основания. 2. Фундаменты, ростверки и фундаментные балки. 3. Стены, колонны (пилоны), столбы. 4. Перекрытия, покрытия (в том числе балки, арки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны и др.), крыши 5. Балконы, эркеры, лестницы, подкрановые балки и фермы 6. Связевые конструкции, элементы жесткости; стыки и уз-</p>	<p>Нет Нет Нет Нет Нет Нет</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

		гающие к ним, где по обстановке или установленному режиму неизбежны перерывы в работе, связанные с потерями рабочего времени, или обследование на которых возможно лишь в нерабочее время, включая ночное время.	Нет
13.	Требования к программе инженерных изысканий	Обследование должно быть осуществлено в соответствии с программой инженерных изысканий, которая должна быть выполнена согласно п. 4.2 ГОСТ 31937 положениям СП 47.13330.2012 и содержать следующие разделы: - общие сведения - наименование, местоположение, идентификационные сведения об объекте; границы изысканий, цели и задачи инженерных изысканий; краткая характеристика природных и техногенных условий района; сведения о застройщике (техническом заказчике) и исполнителе работ; - оценка изученности территории - описание исходных материалов и данных, представленных застройщиком (техническим заказчиком); результаты анализа степени изученности природных условий; оценка возможности использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности и репрезентативности; сведения о материалах и данных, дополнительно приобретаемых (получаемых) исполнителем; - краткая физико-географическая характеристика района работ - краткая характеристика природных и техногенных условий района работ, влияющих на организацию и выполнение инженерных изысканий; - состав и виды работ, организация их выполнения - обоснование состава и объемов работ, методы и технологии их выполнения, применяемые приборы и оборудование, включая программное обеспечение; последовательность выполнения видов работ; сведения о метрологическом обеспечении средств измерений; организация выполнения полевых и камеральных работ и др.;	Нет
		- необходимость проведения инженерно-геологических изысканий.	Нет
			Нет
			Нет
			Нет
14.	Состав работ	1. Обмерно-обследовательские.	Да
		1.1 Обмеры в объеме, необходимом для выполнения работ. Фотографирование строительных конструкций.	Да
		1.2. Вскрытие конструкций.	Нет
		2. Мониторинг здания или сооружения (при необходимости).	Нет
		2.1 Установка и снятие маяков для наблюдения за деформацией здания.	Нет
		2.2. Наблюдение за деформациями здания при помощи маяков.	Нет
		2.3. Геодезический мониторинг за осадками и деформациями здания	Нет
		3. Работы по обследованию строительных конструкций неразрушающими методами.	Нет
		3.1. Определение прочности бетона, кирпича и раствора в готовых строительных конструкциях ударно-импульсивным методом (молотком Шмидта) с составлением выводов о прочности материалов.	Нет
		3.2. Определение прочности бетона методом отрыва со скалыванием и составлением выводов о прочности материала.	Нет
		3.3. Определение армирования строительных конструкций магнитным прибором с изготовлением чертежей.	Нет
3.4. Отбор образцов стеновых материалов из конструкций, естественного камня, шлакобетонных и бетонных камней.	Нет		
3.5. Определение прочности бетона и/или кирпича в готовых	Нет		

Ивл. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		фактически установленных характеристик материалов и грунтов основания. 7.4. Установление на основе результатов поверочных расчетов пригодности конструкций к эксплуатации, необходимости их усиления, необходимости изменения эксплуатационной нагрузки или полной непригодности конструкций.	Нет
		8. Оценка категорий технического состояния несущих конструкций, здания (сооружения) с отнесением их к: - нормативному техническому состоянию; - работоспособному состоянию; - ограниченно работоспособному состоянию; - аварийному состоянию.	Нет
15.	Результат технического обследования	1. Технический отчет должен включать в свой состав: - оценку технического состояния (категорию технического состояния); - материалы, обосновывающие принятую категорию технического состояния объекта; - обоснование наиболее вероятных причин появления дефектов и повреждений в конструкциях (при наличии); - задание на проектирование мероприятий по восстановлению или усилению конструкций (при необходимости); - паспорт здания (сооружения) по форме, установленной приложением «Г» ГОСТ 31937-2011 (при обследовании всего здания, включая грунты основания, если был составлен ранее - уточнение паспорта);	Нет Нет Да Нет Нет
		2. Текст отчета следует выполнить по форме, установленной приложением «Б» ГОСТ 31937-2011, и содержать следующие сведения: - адрес объекта; - время проведения обследования; - организация, проводившая обследование; - статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.); - тип проекта объекта; - проектная организация, проектировавшая объект; - строительная организация, возводившая объект; - год возведения объекта; - год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции; - собственник объекта; - форма собственности объекта; - конструктивный тип объекта; - число этажей;	Да Да Да Нет Да Да Да Нет Нет Нет Нет
		3. Дополнительные требования к тексту отчета - заключение должно содержать информацию о видах и границах выполненных работ; - заключение должно содержать дефектные ведомости.	Нет Нет Да Да
		4. В состав прилагаемых к отчету материалов должны быть включены материалы, обосновывающие выбор категории технического состояния объекта, в т.ч.: - фотографии объекта; - описание окружающей местности; - описание общего состояния объекта по визуальному обследованию с указанием его морального износа; - описание конструкций объекта, их характеристик и состояния;	Да Нет Нет Нет
			Нет
			Нет
			Нет
			Нет
			Нет
			Нет
			Нет
			Нет
			Нет

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

- выборочные чертежи конструкций объекта с деталями и обмерами;

- ведомость дефектов;

- схемы объекта с указанием мест проводившихся измерений и вскрытий конструкций;

- результаты измерений и оценка показателей, используемых в поверочных расчетах;

- определение действующих нагрузок и поверочные расчеты несущей способности конструкций и основания фундаментов;

- выборочные планы обмеров и разрезы объекта, планы и разрезы шурфов, скважин, чертежи вскрытий;

- геологические и гидрогеологические условия участка, строительные и мерзлотные характеристики грунтов основания (при необходимости);

- фотографии повреждений фасадов и конструкций;

- анализ причин дефектов и повреждений;

- рекомендации по восстановлению или усилению конструкций (при ограниченно работоспособном или аварийном состоянии объекта).

5. В паспорт объекта следует включать следующие сведения:

- адрес объекта;

- время составления паспорта;

- организация, составившая паспорт;

- назначение объекта;

- тип проекта объекта;

- число этажей объекта;

- наименование собственника объекта;

- адрес собственника объекта;

- степень ответственности объекта;

- год ввода объекта в эксплуатацию;

- конструктивный тип объекта;

- форма объекта в плане;

- схема объекта;

- год разработки проекта объекта;

- наличие подвала, подземных этажей;

- конфигурация объекта по высоте;

- ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления;

- высота объекта;

- длина объекта;

- ширина объекта;

- строительный объем объекта;

- несущие конструкции;

- стены;

- каркас;

- конструкция перекрытий;

- конструкция кровли;

- несущие конструкции покрытия;

- стеновые ограждения;

- перегородки;

- фундаменты;

- категория технического состояния объекта;

- тип воздействия, наиболее опасного для объекта;

- период основного тона собственных колебаний вдоль большой оси;

- период основного тона собственных колебаний вдоль малой оси;

- период основного тона собственных колебаний вдоль вертикальной оси;

- логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль большой оси;

Нет

Нет

Нет

Нет

Нет

Нет

Нет

Нет

Да

Нет
(паспорт не выполнять)

Приложение 2. Графическая часть

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года	Лист 57

Приложение 3. Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ООО «СТК» № 02-ЛБ-ОБС от «20» марта 2019 года	Лист
			Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		59

ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

12.02.2019

(дата)

426

(номер)

Ассоциация саморегулируемая организация "Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства "Центризыскания".

(полное наименование саморегулируемой организации)

129090, Москва, Большой Балканский пер., д.20, стр.1, www.np-ciz.ru

(адрес места нахождения, адрес официального сайта
в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет")

СРО-И-003-14092009

(регистрационный номер записи в государственном реестре
саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН: 7701584798, Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-технический контроль", ООО "СТК", 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 38, стр. 6, оф. 305 Регистрационный номер: 883 Дата регистрации в реестре: 05.02.2018
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 237 от 05.02.2018 Дата вступления в силу: 06.02.2018
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Отсутствуют
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	Сведения о наличии права выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой	Первый уровень ответственности члена

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

	организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	саморегулируемой организации - стоимость одного договора подряда на выполнение инженерных изысканий не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Отсутствуют
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Отсутствуют

Генеральный директор



Handwritten signature in blue ink.

А.А. Супрович

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата