

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

38-1-1-1-071351-2022

Дата присвоения номера: 07.10.2022 07:04:11

Дата утверждения заключения экспертизы 07.10.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

Государственное автономное учреждение Иркутской области "Экспертиза в строительстве Иркутской области"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Урнышев Дмитрий Иванович

Положительное заключение государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Группа жилых домов с нежилыми помещениями на углу улиц Байкальской и Дыбовского. 1-ая очередь строительства. Б/с 1,2», расположенному по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район на углу улиц Байкальской и Дыбовского»

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Государственное автономное учреждение Иркутской области "Экспертиза в строительстве Иркутской области"

ОГРН: 1123850043272

ИНН: 3808226558

КПП: 381101001

Адрес электронной почты: info@irexpertiza.ru

Место нахождения и адрес: Иркутская область, 664022, г. Иркутск, ул. Красных Мадьяр, д. 41, офис 601

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: УНИТАРНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

ОГРН: 1203800010050

ИНН: 3811469198

КПП: 381101001

Адрес электронной почты: ki.krechun@fondrt.ru

Место нахождения и адрес: Иркутская область, 664022, Иркутск г, Красных Мадьяр ул, д. 41

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении государственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 27.06.2022 № б/н, ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий".

2. Дополнительное соглашение к контракту на оказание экспертных услуг от 05.07.2022 № И-0797-0797/06.22 от 27.09.2022 № 3, ГАУИО "Ирэкспертиза".

3. Дополнительное соглашение к контракту на оказание экспертных услуг от 05.07.2022 № И-0797-0797/06.22 от 30.08.2022 № 2, ГАУИО "Ирэкспертиза".

4. Дополнительное соглашение к контракту на оказание экспертных услуг от 05.07.2022 № И-0797-0797/06.22 от 02.08.2022 № 1, ГАУИО "Ирэкспертиза".

5. Контракт на оказание экспертных услуг от 05.07.2022 № И-0797-0797/06.22, ГАУИО "Ирэкспертиза".

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Доверенность дана заместителю генерального директора по строительству ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий" А.Н. Григорьевскому от 06.05.2022 № 08.1-3/367, выдана ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий" г. Москва.

2. Техническое задание на инструментальное обследование технического состояния строительных конструкций здания от 12.04.2022 № б/н, утверждено Унитарной некоммерческой организацией "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области", обособленным подразделением "Иркутск" ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий", ООО "ИнвестПроект".

3. Программа обследования технического состояния здания в рамках детального (инструментального) обследования и проектных работ по объекту: "Группа жилых домов с нежилыми помещениями на углу улиц Байкальской и Дыбовского. 1-ая очередь строительства. Б/с 1,2.", расположенному по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, на углу улиц Байкальской и Дыбовского Идентификатор Объекта: р-15740. от 12.04.2022 № Шифр:608-2022-ТО.П, утверждена ООО "ИнвестПроект", согласована обособленным подразделением "Иркутск" ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий", унитарной некоммерческой организацией "Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области".

4. Справка изменений, внесённых в проектную документацию (название) и/или результаты инженерных изысканий по заключению ГАУИО "Ирэкспертиза" (дата, номер). Объект: «Группа жилых домов с нежилыми помещениями на углу улиц Байкальской и Дыбовского. 1-ая очередь строительства. Б/с 1,2», расположенные по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район на углу улиц Байкальской и Дыбовского» (Идентификаторы Объектов: р-15740) от 28.06.2022 № б/н, выдана ООО "ИнвестПроект".

5. Акт приёма-передачи документов от 03.06.2022 № 1, согласован ООО "ИнвестПроект", Унитарной некоммерческой организацией "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области в лице ООО "Технический заказчик Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства".

6. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 2 файл(ов))

1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Группа жилых домов с нежилыми помещениями на углу улиц Байкальская и Дыбовского в Октябрьском районе г. Иркутска" (1-ая очередь, блок-секции 1,2) " от 01.12.2006 № 60/6т-3547

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Группа жилых домов с нежилыми помещениями на углу улиц Байкальской и Дыбовского. 1-ая очередь строительства. Б/с 1,2, расположенными по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район на углу улиц Байкальской и Дыбовского

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Иркутская область, 664050, Иркутск г, Дыбовского ул.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	га	0,865
Площадь застройки	га	0,104
Количество этажей (б/с №1)	этажи	10
Количество этажей (б/с №2)	этажи	11
Строительный объём (б/с №1)	куб.м	10120
Строительный объём (б/с №2)	куб.м	11260

2.2. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Источник финансирования	Наименование уровня бюджета/ Сведения о юридическом лице (владельце средств)	Доля финансирования, %
Бюджетные средства	Бюджет субъекта Российской Федерации	100

2.3. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

2.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

В административном отношении обследуемый объект находится в Октябрьском районе г. Иркутск на углу улиц Байкальской и Дыбовского.

В геоморфологическом отношении площадка работ расположена в пределах четвертой надпойменной правобережной террасы долины реки Ангара. Площадка работ относительно ровная, Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 473-475.

Согласно схеме климатического районирования территории РФ район изысканий относится к строительно-климатической зоне IV.

В геологическом строении площадки на изученную глубину до 20,0м принимают участие делювиальные отложения четвертичного возраста, выделенные в следующие инженерно-геологические элементы: суглинок твердый (ИГЭ-2), суглинок полутвердый (ИГЭ-3), суглинок тугопластичный (ИГЭ-4), суглинок мягкопластичный (ИГЭ-5), суглинок текучепластичный (ИГЭ-6) и суглинок текучий (ИГЭ-7). С поверхности до глубины 0,6-1,0м выше перечисленные отложения перекрыты насыпным грунтом (ИГЭ-1).

Всего в разрезе площадки строительства крытого рынка в соответствии с требованиями ГОСТ 25100-95 и ГОСТ 20522-96 выделены 7 инженерно-геологических элементов.

На изученной территории на момент проведения изысканий вскрыт водоносный горизонт делювиального генезиса. Появившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 17,1-17,8 м (абс. отм. 457.75-457.50). Величина напора составляет 2,8-3,0м. Водовмещающими грунтами являются суглинки текучепластичные. Учитывая развитие в верхней части разреза грунтов, имеющих низкие фильтрационные показатели, необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие их замачивание, поскольку это может привести к образованию локального водоносного горизонта типа «верховодка» в сфере взаимодействия основания и сооружения, что негативно повлияет на несущую способность основания и ухудшит показатели его физико-механических свойств.

Нормативная глубина сезонного промерзания, по многолетним наблюдениям обсерватории г.Иркутска, составляет 2,8 м.

По степени пучинистости (ГОСТ 25100-95) отложения относятся к слабопучинистым (ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4) и сильнопучинистым (ИГЭ-5, ИГЭ-6). Категория опасности процесса пучения (по потенциальной площадной пораженности территории) - весьма опасная.

Согласно СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмических районах» исходная сейсмичность для объектов массового строительства (карта ОСР-97 А), для средних грунтовых условий, составляет 8 баллов. Степень сейсмической опасности - весьма опасная.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки - II, средней сложности.

В соответствии с полученными лабораторными испытаниями грунтов по пробам, отобранным из-под подошвы фундамента и стенки шурфа, и инженерно-геологическим изысканиям, выполненным в июле-августе 2005 года (шифр 262-2529-И), установлено, что в процессе строительства и эксплуатации блок секций 1 и 2 грунты подвергались воздействию атмосферных осадков, происходило промерзание в зимний период и оттаивание в летний период и т.д., что и вызвало изменение физико-механических свойств грунтов.

Для анализа характеристик грунтов были использованы так же монолиты отобранные из шурфов в соседних блок секциях (б/с 4, 5, 6, 7), расположенных в непосредственной близости от блок секций 5 и 4, проектирование и строительство которых велось одновременно и грунты находились в одинаковых условиях. Анализ материалов изысканий и материалов по вскрытию фундаментов показал, что инженерно-геологический разрез соответствует разрезу вскрытому в 2005 году. Номенклатура грунтов не изменилась.

Физико-механические свойства грунтов основания, расположенных непосредственно под фундаментами здания, претерпели изменения в частности увеличения влажности грунтового разреза и снижения механических свойств (грунты площадки в течении 12 лет подвергались физическому воздействию атмосферными осадками, промерзанию и оттаиванию в зимний и летний периоды).

Ввиду изменения физико-механических свойств грунтов выполнен поверочный расчет прочности грунтового основания. Для выполнения проверочных расчетов представлена таблица рекомендуемых нормативных и расчетных значений показателей физико-механических свойств грунтов по выделенным инженерно-геологическим элементам. В связи с изменением инженерно-геологических условий площадки размещения блок секции 1 и 2 и необходимостью выполнения усиления несущих конструкций здания, требуется выполнение дополнительных инженерно-геологических изысканий в соответствии с положениями СНиП 11-02-96 (актуализированная редакция) и СП 11-105-97.

По материалам обследования строительных конструкций здания.

На момент проведения настоящего обследования многоквартирные жилые дома являются объектами незавершенным строительством, однако фактически заселены, используются жильцами по назначению. На объекты обследования заказчиком представлена фрагментарно проектная документация, исполнительная документация не предоставлена. Представлено сводное заключение № 60/бт-3547 по рабочему проекту «Группа жилых домов с нежилыми помещениями на углу улиц Байкальская и Дыбовского в Октябрьском районе г. Иркутска» (1-ая очередь, блок-секции 1, 2) Управления государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования Иркутской области.

Объект обследования представляет собой две отделённые друг от друга деформационным швом блок-секции № 1 и № 2, размерами в плане 19,2×17,72 м, высота этажей – 3 м. Блок-секция № 1 высотой 10 этажей (включая цокольный), блок-секция № 2 высотой 11 этажей (включая цокольный) с устройством в уровне 11 этажа круглой ротонды диаметром 13,2 м.

Несущий остов зданий (конструктивная схема) - монолитный железобетонный рамно-связевый каркас.

Сейсмичность площадки строительства, согласно СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмических районах», в соответствии с картой А ОСР-97 (массовое строительство), с учетом грунтовых условий составляет – 8 (восемь) баллов.

Согласно сводному заключению экспертизы, колонны каркаса сечением 400×530 мм, ригели таврового и прямоугольного сечения 400×600 мм; диафрагмы жесткости многослойные с внутренним слоем монолитного железобетона толщиной 160 мм и наружными армированными слоями из пустотелого кирпича марки М100 на смешанном растворе марки М50. Колонны ротонды сечением 300×300 мм и 400×400 мм, являющиеся продолжением нижележащего каркаса; ригели монолитные железобетонные, по периметру кольцеобразные сечением 300×2000 мм,

300×1000 мм, 160×1000 мм, внутренние сечением 400×600 мм; в основании ротонды предусмотрен переходной элемент в виде кольцевой балки сечением 300×1000 мм. Фундаменты монолитные железобетонные из перекрестных лент высотой 1050 – 1100 мм. Наружные стены колодезного типа с эффективным утеплителем из минераловатных плит. Кладка из пустотелого кирпича марки М100 на растворе марки М50, связь между слоями кладки диафрагмами из полнотелого кирпича. Горизонтальное армирование несущего и защитного слоёв предусмотрено сетками через 500 мм по высоте. Наружные стены ротонды из пустотелого кирпича М100 на цементном растворе М50. Перегородки из пустотелого кирпича М100 на цементном растворе М50 с армированием горизонтальных швов через 700 мм по высоте. Устройство перегородок предусмотрено в обойме из арматурных сеток с двух сторон с последующим оштукатуриванием. Плиты перекрытия сборные железобетонные с круглыми пустотами по серии 1.141.1-19с вып. 2; покрытие ротонды из пустотных плит по серии ИИС-04и и монолитные железобетонные плиты. Лестничные марши монолитные железобетонные. Шахты лифтов каркасные из стальных прокатных элементов с поэтажным опиранием на перекрытия, заполнение каркасов из полнотелого кирпича М100 на цементном растворе М50 с армированием горизонтальных швов через 500 мм по высоте. Кровли плоские совмещённые рулонные не эксплуатируемые. Входные группы и спуски в подвал монолитные железобетонные. Класс бетона для конструкций каркаса - В25.

Конструктивные решения зданий по результатам обследования.

Фундаменты - монолитные железобетонные из перекрестных лент толщиной 760÷1020 мм, ленты одноступенчатые высотой ступени от 300 мм до 350 мм, с размерами ступеней 570 – 830 мм. По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1703-22-1См) прочность бетона фундаментов соответствует классу В25, водонепроницаемость - марке W6, морозостойкость - марке F100. Грунт основания фундаментов - суглинок тугопластичный и суглинок полутвердый.

Колонны - монолитные железобетонные квадратного сечения 400×400 мм, в цокольном этаже колонны прямоугольного сечения 400×530 мм. По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1703-22-1См) прочность бетона колонн соответствует классам В25 – В27,5, водонепроницаемость - марке W6, морозостойкость - марке F100.

Ригели - монолитные железобетонные прямоугольного сечения 400×600 мм. По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1703-22-1См) прочность бетона ригелей соответствует классам В25 - В27,5, водонепроницаемость - марке W6, морозостойкость - марке F100.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные толщиной 180 мм. По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1703-22-1См) прочность бетона диафрагм соответствует классам В22,5 – В27,5, водонепроницаемость - марке W6, морозостойкость - марке F100.

Перекрытия - из сборных железобетонных пустотных плит, соответствует проекту (данным Сводного заключения экспертизы), фрагменты монолитные железобетонные. В пространстве ротонды выполнено промежуточное перекрытие с устройством стальных и деревянных балок с подшивкой из древесноволокнистых листов. Балконные плиты монолитные железобетонные. По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1703-22-1См) прочность бетона перекрытий соответствует классам В25 - В30, водонепроницаемость - марке W6, морозостойкость - марке F100.

Наружные стены надземной части - трёхслойные, фактическое исполнение стен соответствует проекту (данным сводного заключения экспертизы). Стены выполнены как заполнение, участвующее в работе каркаса, без устройства деформационных швов в местах примыкания к элементам каркаса. Кладка стен армирована через 4-5 рядов по высоте с перепуском сеток через конструкции колонн. Между слоями расположен слой пенополистирола толщиной 100÷150 мм.

Перегородки - из кирпича, кладка имеет перевязку с кирпичной кладкой наружных стен, армирована через 5 рядов по высоте (500-550 мм).

По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1703-22-1См) показатели средних значений временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанному шву (нормальное сцепление) участков кладки из кирпича соответствуют установленным нормами второй категории и первой категории по сопротивляемости сейсмическим воздействиям; показатели средних значений прочности при сжатии и изгибе кирпича кладки соответствуют установленным нормами маркам М100, М125, М150; показатели средних значений прочности на сжатие раствора кладки соответствуют установленным нормами маркам М50, М75, М100.

Лестницы - монолитные железобетонные.

Лифтовые шахты - каркасные из стальных прокатных элементов с поэтажным опиранием на перекрытия, заполнение каркасов из полнотелого кирпича М100 на цементном растворе М50.

Кровля над блок-секцией № 1 - скатная чердачная с покрытием из кровельного железа; кровля над блок-секцией № 2 - с покрытием из стальных профилированных листов.

Входные группы - монолитные железобетонные.

В ходе обследования выявлены следующие отличия существующих конструкций от проектных решений:

- повсеместное отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов;

- устройство монолитных железобетонных диафрагм жёсткости толщиной 180 мм; непроектное устройство широкого проёма вместо 2-х отдельных дверных проёмов в уровне 5-го и 7-го этажей блок-секции № 2; в уровне 2-го, 5-го и 7-го этажей в блок-секции № 1; конструкции каркаса (колонны, объединённые по периметру кольцеобразным ригелем) ротонды не выведены в уровень второго яруса, непроектное устройство трапециевидной надстройки из кирпичной кладки с каркасом из стальных конструкций, устройство монолитной железобетонной кольцеобразной балки по периметру высотой 1290 мм, что не соответствует проектной высоте 2000 мм;

- устройство перегородок из блоков из мелкозернистого бетона толщиной 100 и 200 мм, из гипсокартона толщиной 70 мм и из кирпичной кладки; утепление наружных стен из горючего материала - плит пенополистирольных общей толщиной 100÷250 мм; отсутствие крепления перегородок к несущим конструкциям;
- непроектное разделение внутреннего пространства ротонды на 2 яруса с устройством стальных и деревянных балок междуэтажного перекрытия, с подшивкой древесноволокнистыми листами;
- непроектное устройство скатной чердачной крыши с кровлей из кровельного железа над блок-секцией № 1; устройство кровельного покрытия над блок-секцией № 2 из стальных профилированных листов;
- отсутствие стремянок на балконах, расположенных выше 5-го этажа; отсутствие балкона в уровне 1-го этажа блок-секции № 1; уменьшение площади балконных плит в уровне 4-го этажа блок-секций № 1 и № 2; отсутствие остекления части балконов; непроектное устройство балконных плит блок-секций № 1 и № 2 в уровне 1-6 этажей.

Результаты определения армирования монолитных железобетонных конструкций блок-секции № 1:

- рабочая арматура колонн - периодического профиля, диаметры стержней Ø28АIII (А400); поперечная арматура - гладкого профиля Ø8 и Ø10АI (А240);
- рабочая арматура ригелей - периодического профиля, диаметры стержней Ø22, Ø28 АIII (А400); поперечная арматура - гладкого профиля Ø8АI (А240) с шагом 120-180 мм.

Результаты определения армирования монолитных железобетонных конструкций блок-секции № 2:

- рабочая арматура фундаментов периодического профиля, диаметры стержней Ø12, Ø20АIII (А400); поперечная арматура - гладкого профиля Ø8АI (А240), Ø10АI (А240);
- рабочая арматура колонн - периодического профиля, диаметры стержней Ø25, Ø28АIII (А400); поперечная арматура - гладкого профиля Ø8АI (А240), Ø10АI (А240);-
- рабочая арматура ригелей - периодического профиля, диаметры стержней Ø22, Ø25, Ø28АIII (А400); поперечная арматура - гладкого профиля Ø8АI (А240) с шагом 100-220 мм;
- рабочая арматура монолитных участков перекрытий - периодического профиля, диаметры стержней Ø28АIII (А400), шаг 200 мм;
- рабочая арматура лестничных маршей - периодического профиля, диаметры стержней Ø10 - Ø12АIII (А400), шаг 200 мм.

Основные дефекты и повреждения, выявленные в процессе обследования.

Фундаменты - повсеместное отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов.

По результатам поверочных расчетов сделан вывод - фактического продольного и поперечного армирования ленточных фундаментов недостаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости; при существующих габаритных размерах фундаментов прочность грунтового основания фундамента обеспечена. Техническое состояние конструкций фундаментов оценивается как ограниченно-работоспособное.

Каркас - нарушение целостности конструкций диафрагм жёсткости (устройство непроектных дверных проёмов), трещины над дверными проемами диафрагм, оголение и коррозия арматуры; нормальные трещины в пролётной части ригелей; коррозионные повреждения арматурных стержней плит перекрытий; нарушение целостности плит перекрытий и арматурных стержней в результате устройства отверстий, недоуплотнённый бетон колонн (ротонда), бетонирование колонн с включениями боя кирпича; следы замачивания, высолы по конструкциям каркаса ротонды, нарушение целостности кольцеобразного монолитного ригеля ротонды с нарушением целостности рабочей арматуры; промерзание в зонах ригелей и в зонах устройства заполнения проёмов, биоповреждение конструкций.

По результатам поверочных расчетов:

- фактического продольного и поперечного армирования колонн достаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости;
- фактического продольного и поперечного армирования ригелей недостаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости;
- фактического продольного армирования диафрагм недостаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости.

Техническое состояние конструкций каркаса оценивается как ограниченно-работоспособное.

Стены и перегородки - трещины по швам кладки наружных стен, устройство проемов с нарушением целостности кладки наружных стен в уровне цокольного этажа; отсутствие усиления армированными штукатурными слоями перегородок, отсутствие крепления кладки перегородок и стенового заполнения к перекрытиям и конструкциям каркаса; трещины в перегородках над дверными проемами; промерзание угловых зон стен, следы замачивания конструкций стен квартир; отсутствие подоконных отливов, нащельника-компенсатора деформационного шва между блок-секциями; нарушение целостности железобетонной перемычки дверного проёма в ротонде блок-секции № 2; устройство дверного проёма в кирпичной перегородке цокольного этажа блок-секции № 2 без устройства перемычки; устройство проёмов для пропуска инженерных коммуникаций в кирпичных перегородках; переустройство проёмов (закладка и пробивка) в процессе эксплуатации; техническое состояние конструкций стен и перегородок оценивается как ограниченно-работоспособное.

Перекрытия - высолы, следы замачивания конструкций плит перекрытия в уровне 9-го этажа, нормально-ориентированные трещины по нижней плоскости плит перекрытия в уровне 9-го этажа блок-секции № 2; продольно-ориентированные трещины в зонах пустот плит; устройство проёмов для пропуска коммуникаций выполнено с повреждением арматурных стержней плит перекрытия, отслоение защитного слоя бетона плит перекрытий. Техническое состояние конструкций перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное.

Лестницы - разномысотное исполнение ступеней лестниц, некачественное исполнение бетонирования. По результатам поверочных расчетов фактического продольного и поперечного армирования лестничных маршей и площадок недостаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости. Техническое состояние конструкций лестниц оценивается как ограниченно-работоспособное.

Кровля - поверхностная коррозия и частичная утрата кровельного покрытия, негерметичное примыкание кровли основного здания к выше расположенным конструкциям, кровля блок-секции № 1 примыкает к кирпичной стене блок-секции № 2 вплотную, без устройства деформационного шва; техническое состояние конструкций кровли блок-секции № 1 оценивается как ограниченно-работоспособное; кровли блок-секции № 2 - как аварийное.

Балконы - техническое состояние балконов оценивается как работоспособное.

Общее техническое состояние зданий блок-секций №№ 1, 2 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Рекомендации по устранению дефектов конструкций блок-секций №№ 1, 2.

- усиление монолитных железобетонных фундаментов, ригелей (балок), диафрагм, лестничных маршей (в соответствии с данными поверочных расчетов);

- усиление плит перекрытий в местах устройства непроектных проемов;

- устройство деформационных швов, закрепление к конструкциям каркаса и усиление перегородок вертикальными армированными слоями цементно-песчаного раствора;

- усиление стен (фундаментов) подвала в местах устройства непроектных проемов;

- нанесение слоя гидроизоляции на поверхности фундаментов;

- выполнение расшивки трещин монолитных железобетонных конструкций (стен подвалов, диафрагм, ригелей) с учетом данных поверочных расчетов, с последующей заделкой ремонтным составом;

- очистка участков монолитных железобетонных конструкций (стен подвалов, диафрагм, перекрытий) от зон «рыхлого» неуплотненного бетона, с последующей заделкой их ремонтным составом;

- очистка участков монолитных железобетонных конструкций (стен подвалов, диафрагм, ригелей, перекрытий) в местах оголения арматуры, очистка арматуры от продуктов коррозии, последующая заделка участков ремонтным составом;

- демонтаж конструкций надстройки (ротонды) выше отметки +27,000.

2.4. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

38:36:000024:157

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций		
Технический отчет по обследованию состояния строительных конструкций зданий и сооружений	14.03.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТПРОЕКТ" ОГРН: 1105905001674 ИНН: 5905276879 КПП: 590301001 Место нахождения и адрес: Пермский край, 614087, Пермь г, Малкова ул, д. 12
Информационно-удостоверяющий лист	03.10.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТПРОЕКТ" ОГРН: 1105905001674 ИНН: 5905276879 КПП: 590301001 Место нахождения и адрес: Пермский край, 614087, Пермь г, Малкова ул, д. 12

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий Местоположение: Иркутская область, Октябрьский район, на углу улиц Байкальской и Дыбовского.

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: УНИТАРНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

ОГРН: 1203800010050

ИНН: 3811469198

КПП: 381101001

Адрес электронной почты: ki.krechun@fondrt.ru

Место нахождения и адрес: Иркутская область, 664022, Иркутск г, Красных Мадьяр ул, д. 41

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на инструментальное обследование технического состояния строительных конструкций здания от 12.04.2022 № б/н, утверждено Унитарной некоммерческой организацией "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области", обособленным подразделением "Иркутск" ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий", ООО "ИнвестПроект".

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа обследования технического состояния здания в рамках детального (инструментального) обследования и проектных работ по объекту: "Группа жилых домов с нежилыми помещениями на углу улиц Байкальской и Дыбовского. 1-ая очередь строительства. Б/с 1,2.", расположенному по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, на углу улиц Байкальской и Дыбовского Идентификатор Объекта: р-15740. от 12.04.2022 № Шифр:608-2022-ТО.П, утверждена ООО "ИнвестПроект", согласована обособленным подразделением "Иркутск" ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий", унитарной некоммерческой организацией "Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области".

Инженерно-геологические изыскания

Программа работ составлена в соответствии с техническим заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий.

В программе определены и обоснованы данные о предполагаемых объемах горнопроходческих, буровых работ и лабораторных исследованиях грунтов на площадке изысканий, установлены методы их выполнения с учетом сложности природных условий, степени их изученности, этапа выполнения инженерных изысканий, вида градостроительной деятельности и назначения сооружения.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций				
1	608-2022-ТО_Изм_10-УЛ.pdf	pdf	73F54D7E	608-2022-ТО_Изм_10 от 03.10.2022 Информационно-удостоверяющий лист
	608-2022-ТО_Изм_10-УЛ.pdf.sig	sig	7170023A	
2	608-2022-ТО_Изм_10.pdf	pdf	6E091BE8	608-2022-ТО от 14.03.2022 Технический отчет по обследованию состояния строительных конструкций зданий и сооружений
	608-2022-ТО_Изм_10.pdf.sig	sig	9463F141	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания по обследованию грунтов основания выполнены ООО «ИНВЕСТПРОЕКТ» на основании технического задания, в соответствии с программой работ. Полевые работы выполнены в феврале-апреле 2022 года.

Целью инженерно-геологических изысканий является уточнение и установления соответствия фактических инженерно-геологических условий принятым проектным решениям.

В ходе проведения работ по обследованию грунтов оснований объектов незавершенного строительства (однако фактически заселены, используются жильцами по назначению) была выполнена проходка шурфов, для оценка изменения инженерно-геологических условий грунтов основания блок секции 1, в связи с невозможностью выполнения горнопроходческих работ, выполнено бурение контрольных скважин, пробуренных в непосредственной близости от блок секции. Объект обследования представляет собой две отделённые друг от друга деформационным швом блок-секции № 1 и № 2, размерами в плане 19,2×17,72 м, высота этажей - 3 м. Блок-секция №1 высотой 10 этажей (включая цокольный), блок-секция № 2 высотой 11 этажей (включая цокольный) с устройством в уровне 11 этажа круглой ротонды диаметром 13,2 м. Для вскрытия фундаментов блок секция №2, было пройдено 5 шурфов глубиной от 1,1 м. до 2,2 м., общим объемом 8.29 п.м. По результатам вскрытия фундаментов, согласно положениям СП 11-105-97 были составлены развертки шурфов.

Были пробурены 3 скважины глубиной по 20,0 м, отобраны 40 монолитов из глинистого грунта. Лабораторные работы выполнены в мае 2022 года, полный комплекс определений физико-механических свойств грунтов составил 32 испытания.

В процессе проходки шурфов, для определения физико-механических свойств грунтов, производился отбор проб грунта ненарушенного сложения (монолиты). Монолиты отбирались размером 20*20*20 см непосредственно из-под подошвы фундамента и вне зоны его влияния (напротив). Отбор, упаковка и транспортировка образцов выполнялись согласно требованиям ГОСТ 12071-2000. Всего отобраны 8 проб ненарушенного сложения.

Лабораторные определения свойств грунтов выполнены в грунтовой лаборатории ООО «НПФ Геофизика», Заключение о состоянии измерений в лаборатории № 07-10/54-21, действительно до 07.12.2024.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

Представлены развертки выполненных шурфов с отметкой отбора проб непосредственно из-под подошвы фундамента и с противоположной стенки шурфа.

Откорректирована сейсмичность площадки работ в соответствии с положениями СНиП II-7-81.

Представлена карта фактов с вынесенными шурфами и скважинами.

Установлена глубина локальных техногенных изменений строения и свойств грунтов основания.

Выполнен анализ изменения прочностных и деформационных свойств грунтов основания.

Представлена таблица рекомендуемых нормативных и расчетных значений показателей физико-механических свойств грунтов по выделенным инженерно-геологическим элементам.

Даны рекомендации о выполнении дополнительных инженерно-геологических изысканий.

Представлена информация по фактической ширине фундаментных лент, по фактической толщине диафрагм жесткости, по конструктивному решению наружных стен.

Представлена рисовка шурфов с обозначением конструкций фундаментов и наложением на геолого-литологические разрезы.

Откорректированы данные по техническому состоянию оснований и фундаментов, части конструкций каркаса, лестничных маршей, части наружных стен.

Представлены рекомендации по усилению конструкций каркаса и перегородок в соответствии с результатами обследования и поверочными расчетами.

Поверочные расчеты несущих конструкций дополнены данными по значению расчетного сопротивления грунтов основания; по откорректированным нагрузкам от наружных и внутренних стен; по расчетным коэффициентам, принятым для определения сейсмической нагрузки (в соответствии с положениями СНиП II-7-81*); выводами в части описания результатов расчета армирования монолитных железобетонных конструкций.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) - 28.07.2004.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий "Группа жилых домов с нежилыми помещениями на углу улиц Байкальской и Дыбовского. 1-ая очередь строительства. Б/с 1,2», расположенному по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район на углу улиц Байкальской и Дыбовского" соответствуют требованиям технических регламентов.

VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Лебедева Маргарита Анатольевна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-2-8881
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2027

2) Рядовская Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-1-6954
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.05.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.05.2024

3) Ананьева Вера Константиновна

Направление деятельности: 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-8717
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 33AEВ0E00C5ADA0B0456456E
B78BF34CB
Владелец Урнышев Дмитрий Иванович
Действителен с 18.10.2021 по 28.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 44A5A6C00E5AE36BD4ED251B8
3D5AACA8
Владелец Лебедева Маргарита
Анатольевна
Действителен с 02.08.2022 по 04.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 33E35B6000EAE6AA54A6B0668
D061ECFC
Владелец Рядовская Татьяна
Анатольевна
Действителен с 30.12.2021 по 30.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 34C352200EFADD7A3454013EE
DAFECE17
Владелец Ананьева Вера
Константиновна
Действителен с 29.11.2021 по 10.12.2022