



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

38-1-1-1-090822-2022

Дата присвоения номера: 21.12.2022 17:14:05

Дата утверждения заключения экспертизы 21.12.2022



[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:

«Жилой дом по ул. Сибирской. Блок-секция №3», расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Сибирская»

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. Дополнительное соглашение к Контракту на оказание экспертных услуг от 22.11.2022 № 5, ГАУИО "Ирэкспертиза".
2. Дополнительное соглашение к Контракту на оказание экспертных услуг от 24.10.2022 № 4, ГАУИО "Ирэкспертиза".
3. Дополнительное соглашение к Контракту на оказание экспертных услуг от 27.09.2022 № 3, ГАУИО "Ирэкспертиза".
4. Дополнительное соглашение к Контракту на оказание экспертных услуг от 30.08.2022 № 2, ГАУИО "Ирэкспертиза".
5. Дополнительное соглашение к Контракту на оказание экспертных услуг от 02.08.2022 № 1, ГАУИО "Ирэкспертиза".
6. Контракт на оказание экспертных услуг от 05.07.2022 № И-0800-0800/06.22, ГАУИО "Ирэкспертиза".

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Договор на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и услуг по строительному контролю по Группе жилых домов, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район от 08.10.2021 № 65-ТЗ СК-ИО/МЛД, заключен между застройщиком "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области" и техническим заказчиком ООО "Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков".
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок от 07.09.2021 № 99/2021/415630275, государственный регистратор ФГИС ЕГРН.
3. Определение о удовлетворении заявления Унитарной некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области" о намерении стать приобретателем права аренды земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:164, расположенного по адресу: г. Иркутск, по ул. Сибирской, в том числе объектами незавершенного строительства. от 11.05.2021 № А19-24031/2017, Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Александровой О.О.
4. Договор аренды земельного участка от 15.03.2006 № 3272, составлен администрацией г. Иркутска, в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Иркутска Ощерина Леонида Афанасьевича.
5. Договор передачи земельных участков с находящимися на них неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика ООО "Молдросс" от 29.07.2021 № 01-07/2021, договор между ООО "Молдросс" с одной стороны, и Унитарная некоммерческая организация "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области".
6. 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", утверждено ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий", согласовано ООО "ИнвестПроект".
7. Программа обследования технического состояния здания в рамках детального (инструментального) обследования и проектных работ по объекту: "Жилой дом по ул. Сибирской. Блок-секция №3", расположенному по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Сибирская. Идентификатор Объекта: р-41826 от 12.04.2022 № б/н, согласовано Унитарной некоммерческой организацией "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области", согласовано ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий", утверждено ООО "ИнвестПроект".

8. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации на ООО "Инвестпроект", на право осуществления выполнять инженерные изыскания от 04.05.2022 № 1, выдана ассоциацией инженеров-изыскателей "СтройИзыскания".

9. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации на ООО "ИнвестПроект", на право осуществлять подготовку проектной документации от 04.05.2022 № 3, выдана ассоциацией проектировщиков "СтройОбъединение"

10. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации на ООО "Геокомплекс" от 19.05.2022 № 3504/2022, выдана ассоциацией "Инженерные изыскания в строительстве".

11. Акт приема-передачи документов от 15.06.2022 № 5, ООО "ИнвестПроект".

12. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий от 09.08.2022 № б/н, ООО "Геокомплекс".

13. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации от 09.08.2022 № б/н, ООО "ИнвестПроект".

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

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: Жилой дом по ул. Сибирской. Блок-секция № 3», расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Сибирская

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

Иркутская область, Иркутск г, Сибирская 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 застройки	кв.м	400,27
Строительный объем	куб.м	14770.0
Этажность	этаж	10
Количество квартир	квартира	41

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. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

Обследование состояния грунтов основания здания.

В административном отношении обследуемый объект находится в Октябрьском районе г. Иркутск по ул. Сибирская.

Участок работ спланирован насыпными грунтами, абсолютные отметки поверхности (по устьям геологических выработок) колеблются в пределах от 468 до 471,50 м. Общий уклон поверхности земли - на юго-запад.

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

В геологическом строении участка производства работ на изученную глубину 20,0 м принимают участие делювиальные отложения четвертичного возраста, с поверхности перекрытые насыпным грунтом (ИГЭ-1). Делювиальные отложения представлены суглинком твердым (ИГЭ-2), суглинком полутвердым (ИГЭ-3), суглинком тугопластичным (ИГЭ-4), суглинком мягкопластичным (ИГЭ-5), супесью твердой (ИГЭ-6), супесью пластичной (ИГЭ-7). Всего в разрезе площадки в соответствии с требованиями ГОСТ 20522-2012, ГОСТ 25100-2020 выделены 7 инженерно-геологических элементов.

Подземные воды на период изысканий, на исследуемую глубину, не вскрыты. Следует учитывать возможное развитие в верхней части разреза грунтов, имеющих низкие фильтрационные показатели, 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) грунты относятся к слабопучинистым, среднепучинистым и сильнопучинистым. 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, согласно СП 11-105-97 приложение Б – II, средней сложности.

Согласно результатам лабораторных исследований грунтов, отбираемых на 0,5-1,0 м ниже подошвы фундамента и инженерно-геологическими изысканиями, выполненными в 2022 году, установлено, что в процессе строительства и эксплуатации блок-секции №3, 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. Следует отметить, что для анализа характеристик грунтов были использованы так же монолиты, отобранные из шурфов в соседней блок-секции (б/с № 1, 2), расположенной в непосредственной близости от блок-секции № 3, проектирование и строительство которых велось одновременно и грунты находились в одинаковых условиях.

Анализ материалов изысканий 2022 года (шифр 611-2022-ИГИ, 608-2023-ИГИ) и материалов по вскрытию фундаментов показал: физико-механические свойства грунтов основания, расположенных непосредственно под фундаментами здания, претерпели изменения в части увеличения влажности грунтового разреза и снижения механических свойств (грунты площадки в течение длительного периода подвергались физическому воздействию атмосферными осадками, происходило промерзание и оттаивание грунтов, вероятность открытого котлована и пр.).

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.

Обследование строительных конструкций здания.

На момент проведения обследования многоквартирный жилой дом является объектом незавершенного строительства, однако фактически заселен и используется жильцами по назначению. На объект обследования заказчиком представлена фрагментарная проектная документация, положительное заключение государственной экспертизы № 97-37-645/10 по проектной документации «Жилой дом по ул. Сибирская в Октябрьском районе г. Иркутска, блок-секция № 3» Агентства государственной экспертизы в строительстве Иркутской области, исполнительная документация не представлена.

Объект обследования представляет собой 9-тиэтажную жилую блок-секцию № 3 с цокольным этажом (под всем объемом здания), размерами в плане 19,2×17,72 м. Высота этажа в блок-секции составляет 3 м, высота цокольного - 3,3 м.

Несущий остов здания (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 положительному заключению экспертизы - колонны каркаса сечением 400х530 мм, ригели таврового и прямоугольного сечения 400х600 мм; диафрагмы жесткости многослойные с внутренним слоем монолитного железобетона толщиной 160 мм в несъемной опалубке из кирпичной кладки. Фундаменты - монолитные железобетонные ленточного типа высотой 700 мм. Наружные стены - колодецевого 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. 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 стоек с двух сторон с последующим оштукатуриванием. Плиты перекрытия - сборные железобетонные с круглыми пустотами применительно к техническим решениям серии 1.141.1-19с. 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. Кровля - плоская совмещённая рулонная не эксплуатируемая. Класс бетона для конструкций каркаса - В25.

Обследование и оценка категории технического состояния несущих конструкций здания выполнены в соответствии с положениями ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Конструктивные решения здания по результатам обследования.

Фундаменты монолитные железобетонные из перекрестных лент толщиной 400 мм, с размерами ступеней 370 - 600 мм. По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1603-22-1См) прочность бетона фундаментов соответствует классу В27,5, водонепроницаемость - марке W8, морозостойкость - марке F200. Грунт основания фундаментов - суглинок полутвердый.

Колонны - монолитные железобетонные квадратного сечения 400×400 мм, в цокольном этаже колонны прямоугольного сечения 400×530 мм. По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1603-22-1См) прочность бетона колонн соответствует классам В27,5 - В30, водонепроницаемость - марке W8, морозостойкость - марке F200.

Ригели - монолитные железобетонные прямоугольного сечения 400×600 мм. По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1603-22-1См) прочность бетона ригелей соответствует классам В25 - В30, водонепроницаемость - марке W8, морозостойкость - марке F200.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные толщиной 200 - 220 мм. По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1603-22-1См) прочность бетона диафрагм соответствует классам В27,5 - В30, водонепроницаемость - марке W8, морозостойкость - марке F200.

Перекрытия - монолитные железобетонные сплошные. По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1603-22-1См) прочность бетона перекрытий соответствует классам В27,5, водонепроницаемость - марке W8, морозостойкость - марке F200.

Наружные стены надземной части - трёхслойные с поэтажной разрезкой, с эффективным утеплителем из пенополистирольных плит; внутренний слой толщиной 200 мм выполнен из блоков мелкозернистого бетона со щелевидными пустотами на цементно-песчаном растворе, наружный слой - толщиной 120 мм из кирпича. Внутренний и наружный облицовочный слой стен цокольного этажа выполнены из блоков мелкозернистого бетона со щелевидными пустотами на цементно-песчаном растворе. Стены надстройки «ротонды» - с наружным слоем из блоков из мелкозернистого бетона со щелевидными пустотами.

Перегородки - из блоков из мелкозернистого бетона со щелевидными пустотами на цементно-песчаном растворе толщиной 100 и 200 мм и из гипсокартона толщиной 70 мм.

По результатам лабораторных испытаний (Заключение № 1603-22-1См) показатели средних значений временного сопротивления осевому растяжению по неперевазанному шву (нормальное сцепление) участков кладки из бетонных блоков соответствуют установленным нормами второй категории и первой категории по сопротивляемости сейсмическим воздействиям; показатели средних значений прочности при сжатии и изгибе бетона блоков соответствуют установленным нормами классам В7,5, В10, В15; показатели средних значений прочности на сжатие раствора кладки соответствуют установленным нормами маркам М50, М75.

Лестницы - монолитные железобетонные. Лифтовые шахты - монолитные железобетонные.

Кровля - скатная чердачная с покрытием из волнистых полимернобитумных листов ; крыша «ротонды» - покрытие со скатной кровлей из металлических листов.

В ходе обследования выявлены следующие отличия конструктивных решений от проектных решений:

- возведение над 9-м этажом 2-х ярусной восьмиугольной в плане надстройки, при этом не завершена лифтовая шахта в уровне машинного отделения; приспособление помещений 1-го этажа под жилые, отсутствие отдельных входных групп; выполнение входа в подъезд с уровня цокольного этажа; выполнение входа в помещения цокольного этажа через оконный проём, проектные входные группы захоронены или закрыты без обеспечения доступа; перепланировка части квартир с разделением на 2 отдельные квартиры;

- устройство монолитных железобетонных колонн сечением 400×400 мм, диафрагм жёсткости толщиной 200 - 220 мм, монолитных железобетонных перекрытий; устройство лифтовых шахт из монолитного железобетона;

- устройство внутреннего слоя наружных стен и стен ротонды из блоков мелкозернистого бетона, устройство перегородок из блоков мелкозернистого бетона толщиной 100 и 200 мм, из гипсокартона толщиной 70 мм;

- непроектное устройство скатной чердачной крыши с кровлей из волнистых полимернобитумных листов и из стальных листов;

- устройство ограждения балконов из кирпичной кладки; отсутствие стремянок на балконах, расположенных выше 5-го этажа; устройство непроектных балконных плит в уровне 1-го этажа с ограждением конструкциями из ПВХ профилей и из кирпичной кладки.

Результаты определения армирования монолитных железобетонных конструкций:

- рабочая арматура фундаментов по нижней грани периодического профиля, Ø14 класс АIII (А400), шаг стержней 200 мм; армирование по верхней грани сечения отсутствует;
- рабочая арматура колонн периодического профиля, Ø20 класс АIII (А400); поперечное армирование произведено с шагом 130 - 170 мм;
- рабочая арматура ригелей периодического профиля, 2хØ20 класс АIII (А400); поперечное армирование произведено с шагом 100 - 330 мм;
- рабочая арматура диафрагм периодического профиля, Ø16 класс АIII (А400), шаг стержней 200 - 480 мм.
- рабочая арматура перекрытий периодического профиля, диаметры стержней Ø14, Ø12 АIII (А400), шаг стержней 180 - 260 мм.

Основные дефекты и повреждения, выявленные в процессе обследования.

Фундаменты - повсеместное отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов; вертикальные трещины в стенах цокольного этажа шириной раскрытия 1 мм. По результатам поверочных расчетов на основные и особые сочетания нагрузок (СНиП II-7-81) фактического продольного и поперечного армирования ленточных фундаментов недостаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости; при существующих габаритных размерах фундаментов расчетное значение осадки основания 128 мм превышает предельно допустимое значение 80 мм (СНиП 2.02.01-83*). Техническое состояние конструкций фундаментов оценивается как аварийное.

Каркас - образование усадочных и сквозных трещин в диафрагмах жёсткости; образование нормальных трещин в пролётной части ригелей; оголение рабочей арматуры колонн в результате малой величины защитного слоя бетона; раковины глубиной до 10 мм на поверхности ригелей и колонн, вызванные нарушением технологического процесса изготовления бетонной смеси либо при производстве укладки; устройство непроектных технологических отверстий в диафрагмах жёсткости с нарушением целостности арматурных стержней; остатки не удаленной опалубки.

По результатам поверочных расчетов:

- на основные сочетания нагрузок - фактического продольного армирования колонн достаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости, на особые сочетания нагрузок (с учетом сейсмических воздействий по СНиП II-7-81) фактического продольного армирования части колонн недостаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости;
- на основные и особые сочетания нагрузок (СНиП II-7-81) фактического продольного и поперечного армирования ригелей недостаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости;
- на основные сочетания нагрузок фактического продольного армирования диафрагм достаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости, на особые сочетания нагрузок (с учетом сейсмических воздействий по СНиП II-7-81) фактического продольного армирования части диафрагм недостаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости.

Техническое состояние конструкций каркаса - колонн, ригелей, диафрагм оценивается как аварийное, для части колонн техническое состояние оценивается как работоспособное. Техническое состояние стен лифтовых шахт оценивается как ограниченно-работоспособное.

Стены и перегородки - некачественное заполнение вертикальных и горизонтальных швов кладки из блоков; частичный демонтаж наружной версты цокольного этажа; некачественное заполнение наружных стен (толщина горизонтальных и вертикальных швов, кладка из блоков разными гранями и не цельными блоками (разрезными), заполнение проёмов из разнородных материалов (кирпича, газобетонных блоков, пескоблоков) без перевязки с основным массивом стены; утрата отдельных кирпичей в результате ослабления облицовочного слоя кирпичной кладки; коррозионные повреждения стальных перемычек, отсутствие защитного покрытия; отсутствие крапления заполнения стен и перегородок к несущим конструкциям; следы замачивания, высолы на облицовочном слое наружной и внутренней поверхности стен. Техническое состояние конструкций стен и перегородок оценивается как ограниченно-работоспособное.

Перекрытия - следы замачивания плит перекрытия в уровне 9-го этажа; устройство технологических проёмов с повреждением арматурных стержней плит перекрытия; оголение арматурных стержней с коррозионным повреждением в местах недостаточной толщины защитного слоя бетона. По результатам поверочных расчетов на основные сочетания нагрузок фактического продольного армирования перекрытий достаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости; по результатам поверочных расчетов на особые сочетания нагрузок (с учетом сейсмических воздействий по СНиП II-7-81) нагрузок фактического продольного армирования участков перекрытий недостаточно для обеспечения прочности и трещиностойкости. Техническое состояние конструкций перекрытий оценивается как аварийное.

Лестницы - разновысотное исполнение ступеней лестниц, некачественное исполнение бетонирования - отслоение, частичная утрата покрытия проступей лестниц и междуэтажных лестничных площадок; недоуплотнённый бетон этажной площадки, коррозионное повреждение открытых металлических площадочных балок и косоуров лестницы, отсутствие огнезащиты металлоконструкций лестницы. Техническое состояние конструкций лестниц оценивается как ограниченно-работоспособное.

Кровля - образование зазора в зоне примыкания кровельного покрытия к стенам ротонды; устройство кровельного покрытия с заведением на оконные проёмы ротонды; замачивание конструкций ротонды с неисправного кровельного покрытия. Техническое состояние конструкций кровли оценивается как ограниченно-работоспособное.

Балконы - техническое состояние балконов оценивается как ограниченно-работоспособное.

Общее техническое состояние здания оценивается в диапазоне ограниченно-работоспособное - аварийное; по результатам поверочных расчетов техническое состояние несущих конструкций здания оценивается как аварийное -

усилия в конструкциях при особых сочетаниях нагрузок и усилия в части конструкций (фундаменты, ригели каркаса) при основных сочетаниях нагрузок превышают их несущую способность (п. 10.9 СП 13-102-2003).

Рекомендации по результатам обследования.

В результате проведенной оценки технического состояния конструкций здания, с учетом выявленных отклонений фактически возведенных конструкций от проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы № 97-37-645\10 от 15.04.2010, рекомендовано осуществление полного демонтажа здания.

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

38:36:000023:164

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		
Информационно-удостоверяющий лист на визуальное и выборочное инструментальное обследование	15.07.2022	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Геокомплекс" ОГРН: 1053811141010 ИНН: 3811093805 КПП: 381101001 Место нахождения и адрес: Иркутская область, 664007, Иркутск г, Карла Либкнехта ул, д. 121, пом 14/2
Визуальное и выборочное инструментальное обследование по объекту: "Жилой дом по ул. Сибирской. Блок секция №3", расположенному по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, октябрьский район, ул. Сибирская	15.07.2022	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Геокомплекс" ОГРН: 1053811141010 ИНН: 3811093805 КПП: 381101001 Место нахождения и адрес: Иркутская область, 664007, Иркутск г, Карла Либкнехта ул, д. 121, пом 14/2
Конструктивные и объемно-планировочные решения. Поверочный расчет несущих конструкций здания.	05.12.2022	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 на технический отчет по обследованию состояния строительных конструкций зданий и сооружений	05.12.2022	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 на раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" Поверочный расчет несущих конструкций здания	05.12.2022	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
Технический отчет по обследованию состояния строительных конструкций зданий и сооружений	05.12.2022	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, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Сибирская.

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 Мадейр ул, д. 41

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ФОНДА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ"

ОГРН: 1187746752852

ИНН: 7704459675

КПП: 774301001

Адрес электронной почты: ki.krechun@fondrt.ru

Место нахождения и адрес: Москва, 125315, Ленинградский пр-кт, д. 80, корп. 37

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", утверждено ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий", согласовано 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: "Жилой дом по ул. Сибирской. Блок-секция №3", расположенному по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Сибирская. Идентификатор Объекта: р-41826 от 12.04.2022 № б/н, согласовано Унитарной некоммерческой организацией "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области", согласовано ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий", утверждено ООО "ИнвестПроект".

Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций

Программа работ составлена в соответствии с техническим заданием на выполнение инженерных изысканий.

В программе определены и обоснованы данные о предполагаемых объемах горнопроходческих и лабораторных исследованиях грунтов на участках изысканий, установлены методы их выполнения с учетом сложности природных условий, степени их изученности, 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	608-2023-КР.Р_Изм_9.pdf	pdf	5E0515D7	12-01 от 05.12.2022 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Поверочный расчет несущих конструкций здания.
	608-2023-КР.Р_Изм_9.pdf.sig	sig	61E2C806	

2	608-2023-ТО_Изм_9-УЛ.pdf	pdf	9F0BB163	б/н от 05.12.2022
	608-2023-ТО_Изм_9-УЛ.pdf.sig	sig	9952A133	Информационно-удостоверяющий лист на технический отчет по обследованию состояния строительных конструкций зданий и сооружений
3	608-2023-КР.Р_Изм_9-УЛ.pdf	pdf	A4C05012	б/н от 05.12.2022
	608-2023-КР.Р_Изм_9-УЛ.pdf.sig	sig	278EBC3D	Информационно-удостоверяющий лист на раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" Поверочный расчет несущих конструкций здания
4	608-2023-ТО_Изм_9.pdf	pdf	56EC4592	12-01 от 05.12.2022
	608-2023-ТО_Изм_9.pdf.sig	sig	CA315D1D	Технический отчет по обследованию состояния строительных конструкций зданий и сооружений
5	03-02-2022-ИО_Изм_1-УЛ.pdf	pdf	1184D424	б/н от 15.07.2022
	03-02-2022-ИО_Изм_1-УЛ.pdf.sig	sig	B70B3744	Информационно-удостоверяющий лист на визуальное и выборочное инструментальное обследование
6	03-02-2022-ИО_Изм_1.pdf	pdf	B81311B0	07-01 от 15.07.2022
	03-02-2022-ИО_Изм_1.pdf.sig	sig	17EFA455	Визуальное и выборочное инструментальное обследование по объекту: "Жилой дом по ул. Сибирской. Блок секция №3", расположенному по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, октябрьский район, ул. Сибирская

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

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

В ходе проведения работ по обследованию грунтов оснований объектов незавершенного строительства (на момент проведения настоящего обследования многоквартирные жилые дома являются объектами незавершенным строительством, однако фактически заселены, используются жильцами по назначению) ходе проведения работ по обследованию грунтов оснований была выполнена проходка шурфов и лабораторные исследования грунта, отбираемые из-под подошвы фундамента и стенки шурфа.

Объект обследования представляет собой 9-тиэтажную жилую блок-секцию № 3 с цокольным этажом (под всем объемом здания), размерами в плане 19,2×17,72 м. Высота этажа в блок-секции составляет 3 м, высота цокольного - 3,3 м.

Для вскрытия фундаментов блок-секции № 3 было пройдено 3 шурфа глубиной от 1,25 до 1,80 м.

По результатам вскрытия фундаментов, согласно СП 11-105-97 п. 9.8 были составлены развертки шурфов.

В июне 2022 года ООО «ИнвестПроект» непосредственно на участке работ пройдены 2 скважины глубиной по 20,0 м.

В процессе проходки шурфов, для определения физико-механических свойств грунтов, производился отбор проб грунта, ненарушенного сложения (монолиты). Отбор проб производился на глубине 0,5 -1,0 м ниже подошвы фундамента. 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 отобрано 7 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.

Виды и объемы выполненных в ходе обследования строительных конструкций работ: ознакомление с объектом обследования; выезд на объект; визуальное обследование конструкций с фотофиксацией выявленных дефектов и повреждений; выполнение обмерных работ с определением материала и состава несущих конструкций; детально-инструментальное обследование конструкций (выполнение вскрытий, лабораторные исследования, определение прочности неразрушающими методами); откопка шурфов (в количестве 5 штук) для определения несущих конструкций фундамента и глубины его заложения относительно уровня земли; составление карт местоположения выявленных дефектов и повреждений; оценка технического состояния строительных конструкций и объекта в целом; выполнение обмерочных чертежей; составление ведомости и схем дефектов и повреждений; составление заключения по результатам детально-инструментального обследования здания.

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

4.1.3.1. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

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 требованиями 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.

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

Откорректированы данные о грунтах основания фундамента; представлена рисовка шурфов с обозначением конструкций фундаментов, с наложением на геолого-литологические разрезы.

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

Поверочные расчеты несущих конструкций дополнены данными по значению расчетного сопротивления грунта основания, по откорректированным нагрузкам от наружных и внутренних стен, по расчетным коэффициентам, принятым для определения сейсмической нагрузки (в соответствии с п. 2.5 СНИП II-7-81*), выводами в части описания результатов расчета армирования монолитных железобетонных конструкций, данными по расчетам на основные и особые сочетания нагрузок.

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) - 12.04.2022.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий "Жилой дом по ул. Сибирской. Блок-секция №3", расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район ул. Сибирская" соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) 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

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) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат D42F8764619F1362D8651BC2E3
856924

Владелец Урнышев Дмитрий Иванович

Действителен с 02.03.2022 по 26.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 577D320056AF6C994A34779E93
82DFBA

Владелец Ананьева Вера
Константиновна

Действителен с 23.11.2022 по 10.12.2023

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 44A5A6C00E5AE36BD4ED251B8
3D5AACA8

Владелец Лебедева Маргарита
Анатольевна

Действителен с 02.08.2022 по 04.08.2023