



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.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по теме:

**«Обследование технического состояния строительных конструкций
объекта незавершенного строительства: «Жилой дом № 21»,
расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский
муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково»**



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 "Центризысканил" № 883. Аттестат аккредитации испытательной лаборатории в СДС «МОССТРОИСЕРТИФИКАЦИЯ» № RU.МСС.АЛ.737. Выдан 08.08.2017г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «СТК»



А.С. Балакшин
А.С. Балакшин

мая 2019 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по теме:

**«Обследование технического состояния строительных конструкций
объекта незавершенного строительства: «Жилой дом № 21»,
расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский
муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково»**

Пер. № 0021-113/19

Руководитель работ

Балакшин Г.А.

Ответственный исполнитель

Бурмистров М.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. Объёмно-планировочное решение	12
1.2. Конструктивное решение	13
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ	16
4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	18
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	19
Приложение 1. Техническое задание	20
Приложение 2. Графическая часть	28
Приложение 3. Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства	30

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ООО «СТК»		Лист
									Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.		2

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Ткаченко А.В.	Начальник отдела технического обследования зданий и сооружений	Руководитель работ. Выполнение работ по тех. обследованию, анализ и обработка полученных результатов, составление текстовой части отчётной документации с составлением выводов и рекомендаций по дальнейшей эксплуатации здания.
Мандриков А.М.	Главный специалист	Ответственный исполнитель. Выполнение работ по техническому обследованию, работ по натурному обследованию, составление текстовой части технического отчета.
Бурмистров М.А.	Главный специалист	Выполнение работ по техническому обследованию, работ по натурному обследованию, составление текстовой части технического отчета.
Давыдова Е.А.	Главный специалист	Выполнение работ по техническому обследованию, составление текстовой части технического отчета.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее техническое обследование выполнено по договору 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г между ООО «СТК» и ООО «Ивастрой» 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.

Обследуемый объект расположен по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково. Жилой дом №21 (Рис. В.1).

Согласно техническому заданию (Приложение 1) на проведение визуального технического обследования жилого здания №21, 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 техническое состояние строительных конструкций, которое определялось по степени повреждения и по характерным признакам дефектов;

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			ООО «СТК» Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Подготовка и выдача Заказчику технического заключения с оценкой предвзятельного технического состояния несущих и ограждающих 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, имуществу 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.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО «СТК» Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.			

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

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

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 которых необходимо обследование их технического состояния (изменения напряженно-

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

Изн.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО «СТК» Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.
------	---------	------	--------	-------	------	--

Лист
7

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-

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

Изн.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО «СТК» Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.	Лист 8
------	---------	------	--------	-------	------	--	-----------

Адрес объекта: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково, жилой дом №21



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»
 Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.

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

Жилое здание расположено по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково. Жилой дом №21.

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

- положительное заключение негосударственной экспертизы №50-2-1-3-0327-17 от 29 сентября 2017 г;

- проектная документация с шифром 658-2016-21 раздел АР, выполненная организацией ООО «ИнженерПроект»;

- проектная документация с шифром 658-2016-21 разделы КР, ИОС.ЭС, ИОС.ВК, ИОС.ОВ, ИОС.СС, выполненная организацией ООО «Урбан-Проектирование».

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, площадью 14716,33 м2 входит в состав участка общей площадью 84243,0 м2 (кадастровый № 50:20:0040306:285), находящегося в собственности ООО «Ивастрой» (кадастровая выписка о земельном участке от 20.09.2016 г. № 99/2016/7795146, выданная Федеральным информационным ресурсом, номер регистрации № 50-50/001-50/062/005/2016-7156/1 от 02.09.2016 г.).

Жилое здание размещается в юго-западной части жилого микрорайона, расположенного вблизи с. Лайково, сельского поселения Горское в Одинцовском муниципальном районе Московской области.

Границами участка служит: с севера - внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом № 22; с запада - внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом №№ 18; с востока - внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом № 23; с юга - внутриквартальный проезд, далее проектируемая (по отдельному проекту) коммунальная зона.

Обследованное здание не является памятником природы, культуры и архитектуры. Участок расположен вне границах водоохранной зоны.

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

										ООО «СТК»	Лист
										Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.	11
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						



Рис. 1.1. Общий вид котлована дома 21



Рис. 1.2. Общий вид котлована дома 21

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

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ООО «СТК»
 Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

На момент проведения визуального технического обследования выполнены земляные работы по устройству котлована в объеме ориентировочно двадцати кубов.

Рельеф участка имеет понижение с северо-востока на юго-запад. Перепад абсолютных отметок составляет от 189 м до 188,7 м по Балтийской системе высот.

Котлован оборудован откосами (рис.3.2), в крайних частях котлована произведены углубления в виде ЗУМПФов (углубления для скопления воды) для откачки поверхностных и грунтовых вод.

Со стороны подъездной дороги котлован оборудован спуском с крутизной откосов 30 градусов. На отдельных участках периметр котлована огорожен металлическими стойками в виде стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91 с шагом 3- 5 метров (рис.3.1).

В зоне расположения котлована произведены работы по срезки растительного грунта толщиной до 300 мм.

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.

Принимая во внимание вышеперечисленные условия, проектирование дорог необходимо вести с использованием дренажного слоя из щебня.

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

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.						
	Изм Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата					
ООО «СТК» Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.						Лист 16



Рис. 3.1. Общий вид ограждения котлована в виде металлических стоек



Рис. 3.2. Общий вид устоенного котлована

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ООО «СТК»
 Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.

4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

По результатам визуального технического обследования объекта незавершённого строительства, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково. Жилой дом №21, установлено следующее:

4.1. На момент проведения обследования выполнены земляные работы по устройству котлована в объеме ориентировочно двадцати кубов.

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

До начала производства земляных работ необходимо расчистить площадку от растительного грунта и навалов строительного мусора.

При проведении водопонизительных работ следует предусматривать меры по предотвращению разуплотнения грунтов, а также нарушению устойчивости откосов котлована и оснований расположенных рядом сооружений.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист	
									18	
ООО «СТК» Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.										

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. ГОСТ 31937-2011. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
2. ГОСТ 26433.2-94. «Системы обеспечения точности геометрических параметров в строительстве»;
2. СП 45.13330.2012. «Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87».

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист	
									19	19
									ООО «СТК» Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.	

Приложение №1. Техническое задание

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО «СТК» Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.	Лист
							20

**Техническое задание
на проведение обследования технического состояния объекта капитального строительства**

№ п/п	Исходные данные	Содержание исходных данных	Необходимость проведения работ [Да/Нет]
1.	Наименование и адрес «Заказчика»	ООО «Ивастрой». Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12	
2.	Наименование и адрес «Исполнителя»	ООО «СТК», 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 38, стр. 6, офис 305	
3.	Наименование объекта	Жилой дом № 21	
4.	Местоположение объекта капитального строительства	Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково	
5.	Обеспечение выполнения требований к специализированным организациям, проводящим обследование, определенные органом исполнительной власти, уполномоченным на ведение государственного 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	- площадь застройки; - этажность; - общая площадь (по проекту); - строительный объем (по проекту);	4 082,0 м ² 6-8-9 27 300,4 м ² 94 701,6 м ³
	Б. Внутренних инженерных систем и наружных сетей	- вид / расчетная производительность (расход), расчетная мощность, категория, напор, температурный режим.	
	В. Линейного сооружения	- вид / (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, пр.)	
8.	Наличие проектной и/или исполнительной документации	- планы БТИ; - проектная документация; - рабочая документация; - комплект исполнительной документации. - расчетные модели здания.	Нет Да Нет Нет Нет
9.	Элементы обследования:		
	А. Конструктивные;	<p>1. Грунты основания.</p> <p>2. Фундаменты, ростверки и фундаментные балки.</p> <p>3. Стены, колонны (пилоны), столбы.</p> <p>4. Перекрытия, покрытия (в том числе балки, арки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны и др.), крыши</p> <p>5. Балконы, эркеры, лестницы, подкрановые балки и фермы</p> <p>6. Связевые конструкции, элементы жесткости; стыки и</p>	Нет Нет Нет Нет Нет Нет

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	Б. Прочие	узлы, сопряжения конструкций между собой, способы их соединения и размеры площадок опирания 1. Внутренние инженерные системы 2. Каналы, трубопроводы и т.п. 3. Конструкции дорог 4. Конструкции элементов благоустройства	Нет Нет Нет Нет
10.	Основание для выполнения работ (и/или)	1. Предписание № _____ об устранении нарушений при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства. 2. Объект капитального строительства возведен без надзора (невозможно выполнить требование части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ). 3. Возобновление прерванного строительства зданий и сооружений при отсутствии консервации или по истечении трех лет после прекращения строительства при выполнении консервации (нарушены п. 5.1.5 ГОСТ 31937-2011, п. 4.2 СП 13-102-2003, п. 3.23 СП 70.13330.2012, п. 6.15 СП 48.13330.2011). 4. Допущены нарушения при подготовке и содержании грунтового основания здания. Не обеспечивается должным образом отвод атмосферных и грунтовых вод – основание замачивается (нарушены раздел 5 СП 45.13330.2012). 5. Отсутствие исполнительной документации (нарушены требования п. 3.23 СП 70.13330.2012). 6. Ненадлежащим образом осуществлен производственный (строительный) контроль (нарушены требования п. 3.23 СП 70.13330.2012 и раздела 7 СП 48.13330.2011). 7. Выявлены отклонения фактических параметров возведенных конструкций от данных исполнительной документации. 8. Выявление дефектов и повреждений возведенных конструкций либо подготовленных к монтажу (нарушены требования статей 5, 7 ФЗ №384). 9. Выявлено изменение объемно-планировочных либо технологических решений, приводящие к возможным изменениям нагрузок на несущие конструкции объекта (допущены отступления от проекта, либо заключения экспертизы). 10. Не проведен или ненадлежащим образом осуществлен геотехнический мониторинг здания либо окружающей застройки, расположенной в зоне влияния нового строительства в соответствии с проектной документацией, заключением экспертизы, п.п. 12.4, 12.5 СП 22.13330.2011.	Нет Нет Да Нет Нет Нет Нет Нет Нет Нет Нет
11.	Этапы обследования технического состояния	1. Подготовка к проведению обследования. 2. Предварительное (визуальное) обследование. 3. Детальное (инструментальное) обследование.	Да Да Нет
12.	Наличие факторов, усложняющих работы	1. Здания, возведенные на просадочных, набухающих грунтах, в подтапливаемых районах, с карстовыми явлениями. 2. Насыщенность оборудованием более 50% площади помещений, затрудняющая производство обмерно-обследовательских работ или выполнение обмеров и обследований в затрудненных условиях (захламленность, стесненность, частично разобраны полы и др.). 3. Выполнение работ в цехах с вредным для здоровья производством, с вибродинамическими воздействиями на конструкции здания, с выделением пара. 4. Выполнение работ в неотапливаемых зданиях или его частях в зимний период времени. 5. Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником	Нет Нет Нет Нет Нет

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

		архитектуры. 6. Здания с закрытым режимом, строения и участки, прилегающие 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;	Нет
		- 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;	Нет
		- краткая физико-географическая характеристика района работ - краткая характеристика природных и техногенных условий района работ, влияющих на организацию и выполнение инженерных изысканий;	Нет
		- 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
14.	Состав работ	1. Обмерно-обследовательские. 1.1 Обмеры в объеме, необходимом для выполнения чертежей, схем, планов и разрезов, составления паспорта здания с выявлением состава конструкций, узлов примыканий и сопряжений конструкций между собой, с определением армирования железобетонных конструкций, с замером высот и длин сварных швов, с определением диаметров заклепок, болтов и их шага. Фотографирование строительных конструкций.	Нет Нет
		1.2. Вскрытие конструкций.	Нет
		2. Мониторинг здания или сооружения (при необходимости). 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. 3.1. Определение прочности бетона, кирпича и раствора в готовых строительных конструкциях ударно-импульсивным методом (молотком Шмидта) с составлением выводов о прочности материалов.	Нет Нет		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

		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 строительных конструкциях ультразвуковым методом с составлением выводов о прочности материала.	Нет
		3.6. Определение теплотехнических показателей наружных ограждающих конструкций.	Нет
		4. Лабораторные испытания строительных материалов и грунтов, отобранных из основания и конструкций.	Нет
		4.1. Определение физико-механических свойств грунтов.	Нет
		4.2. Определение морозостойкости бетона.	Нет
		4.3. Определение водонепроницаемости бетона.	Нет
		4.4. Определение прочности кирпича и раствора на сжатие.	Нет
		4.5. Определение морозостойкости кирпича и раствора.	Нет
		4.6. Определение прочности естественного камня на сжатие.	Нет
		4.7. Определение физико-химических характеристик металла.	Нет
		4.8. Определение физико-механических характеристик древесины.	Нет
		5. Обследование инженерных сетей и систем	Нет
		5.1. Установление отклонений в системе от проекта	Нет
		5.2. Проверка работоспособности оборудования и узлов	Нет
		5.3. Инструментальные измерения параметров инженерных систем и оборудования:	Нет
		- определение температуры воды, поверхностей отопительных приборов и т.п;	
		- определение напора, давления и т.п.;	
		- определение уклонов прокладки магистральных трубопроводов;	
		- определение сечений вентиляционных каналов, трубопроводов и т.п.	
		6. Лабораторные испытания элементов плоскостных сооружений	Нет
		6.1. Земляное полотно: (СП 34.13330.2012 п.7.5)	Нет
		- определение толщины, ширины, поперечных уклонов и т.п.;	
		- прочие параметры, установленные проектом.	
		6.2. Дорожная одежда: (СП 34.13330.2012 п.8.2; СП 78.13330.2012 п.12.5.3)	Нет
		- определение толщины, поперечных уклонов, ширина и ровность покрытий и т.п.;	
		- определение коэффициента уплотнения конструктивных слоев дорожной одежды;	
		- прочие параметры, установленные проектом.	
		7. Инженерно-конструкторские.	Нет
		7.1. Выполнение поверочных расчетов конструкций и оснований зданий и сооружений с применением программных комплексов SCAD Office и Лира-САПР при изменении действующих нагрузок, условий эксплуатации и объемно-планировочных решений, а также при обнаружении серьезных дефектов и повреждений в конструкциях.	Нет
		7.2. Поверочные расчеты выполняются на основе проектных	Нет

		<p>материалов, данных по изготовлению и возведению конструкций, предоставленных Заказчиком, а также результатов натурных обследований (технического обследования).</p> <p>7.3. Создание расчетных схем с учетом установленных фактических геометрических размеров, фактических соединений и взаимодействия конструкций и элементов конструкций, выявленных отклонений при монтаже, а также фактически установленных характеристик материалов и грунтов основания.</p> <p>7.4. Установление на основе результатов поверочных расчетов пригодности конструкций к эксплуатации, необходимости их усиления, необходимости изменения эксплуатационной нагрузки или полной непригодности конструкций.</p> <p>8. Оценка категорий технического состояния несущих конструкций, здания (сооружения) с отношением их к:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нормативному техническому состоянию; - работоспособному состоянию; - ограниченно работоспособному состоянию; - аварийному состоянию. 	<p>Да</p> <p>Нет</p> <p>Нет</p> <p>Нет</p>
15.	Результат технического обследования	<p>1. Технический отчет должен включать в свой состав:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); <p>2. Текст отчета следует выполнить по форме, установленной приложением «Б» ГОСТ 31937-2011, и содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - фирма собственности объекта; - конструктивный тип объекта; - число этажей; - период основного тона собственных колебаний (вдоль продольной и поперечной осей); - срок объекта (вдоль продольной и поперечной осей); - установленная категория технического состояния объекта. <p>3. Дополнительные требования к тексту отчета</p> <ul style="list-style-type: none"> - в заключении должен быть сделан вывод о том, соответствуют ли возведенные строительные конструкции и элементы инженерных систем проектной документации, 	<p>Нет</p> <p>Нет</p> <p>Да</p> <p>Нет</p> <p>Нет</p> <p>Да</p> <p>Да</p> <p>Да</p> <p>Нет</p> <p>Да</p> <p>Да</p> <p>Да</p> <p>Нет</p> <p>Нет</p> <p>Нет</p> <p>Да</p> <p>Нет</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<ul style="list-style-type: none"> - 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; - логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль малой оси; - логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль вертикальной оси; - крен здания вдоль большой оси; - крен здания вдоль малой оси; - фотографии объекта. 	
16.	Состав документации, передаваемой «Заказчику»	Технический отчет – в 4 (Четырех) экземплярах на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями и 1 (Один) экземпляр на электронном носителе (CD диск)	Да

Заказчик

ООО «Ивастрой»

от имени, по поручению и за счет которого действует ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков»

Генеральный директор

 И.Т. Колбая /
М.П.

Исполнитель

Генеральный директор

ООО «СТК»

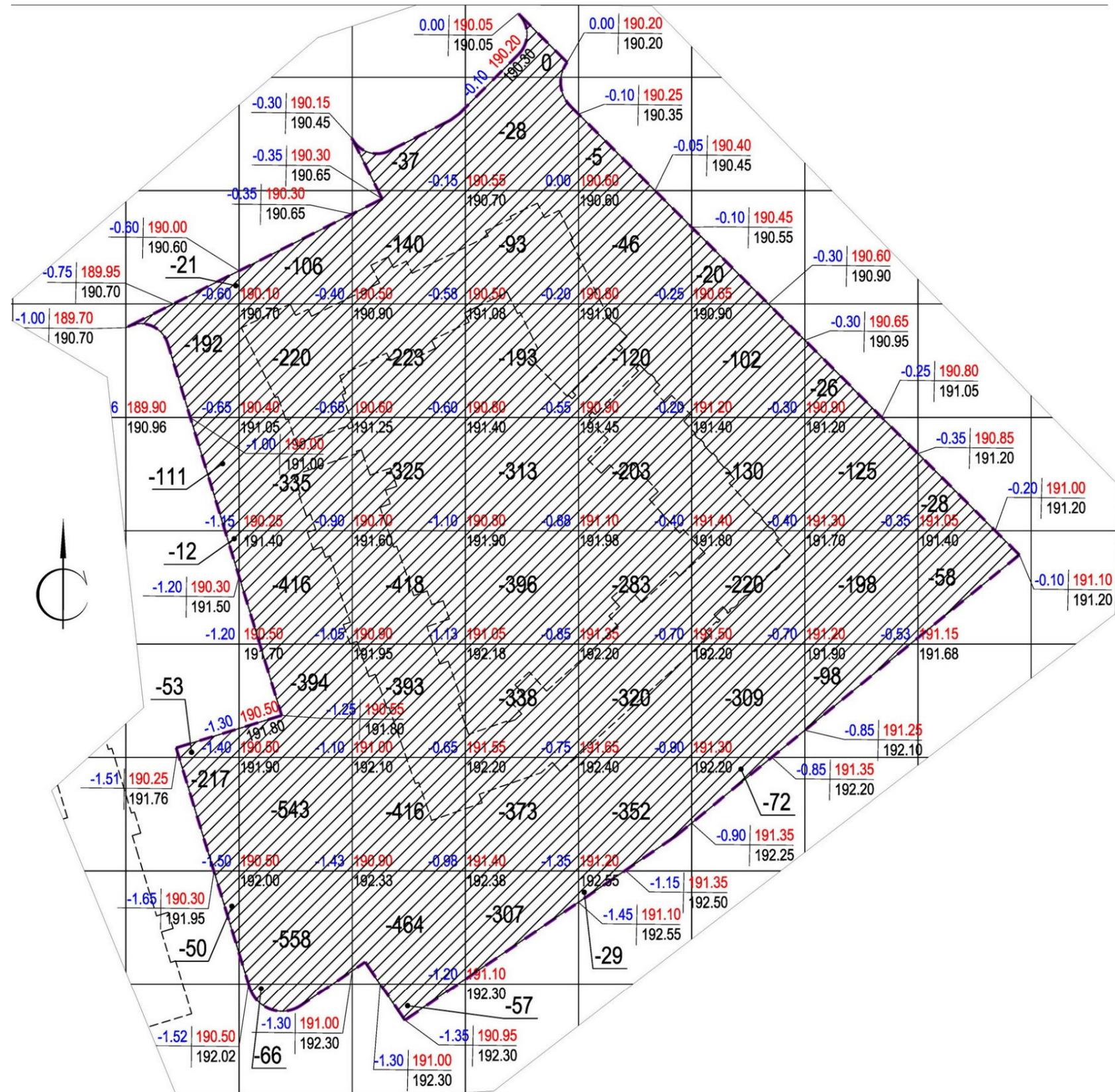
 А.С. Балакшин /
М.П.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Приложение 2. Графическая часть

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО «СТК» Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.	Лист
							28



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	-	10452	
2. Вытесненный грунт, в том числе	-	6525	
при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	По чертежам АР
б) проездов	-	2708	
в) тротуаров и площадок	-	2444	
г) площадок с покрытием из резинового наливного покрытия	-	331	
д) отмостки	-	91	
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	951	
3. Поправка на уплотнение	-	-	
5. Всего пригодного грунта	-	16977	
6. Избыток пригодного грунта	16977	-	
7. Плодородный грунт, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	951	-	
б) Недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)	-	951	
8. Итого перерабатываемого грунта	17928	17928	

Примечания:

- До начала производства земляных работ расчистить площадку от растительного грунта и навалов строительного мусора.
- Настоящий чертеж выполнен на основании плана организации рельефа.

Итого, куб.м.	Насыпь (+)								Всего, куб.м.	10452
	556	2638	2473	2041	1358	853	447	86		
	Выемка (-)									

Рис. 1. План земляных масс

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

ООО «СТК»
Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.

**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

19.03.2019
(дата)

881
(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)

N 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

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



А.А.Супрович

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ООО «СТК»
Договор 21/1-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 г.