

Україна
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
“ІНСТИТУТ “МІСЬКБУДПРОЕКТ”

25006, м. Кропивницький, вул. Соборна, 4

тел.: (0522) 33-21-90, 33-20-60;
E-mail: gorstroj@ukr.net

“Затверджую”

Директор ТОВ

“Інститут “Міськбудпроект”

Н.М. Костенко

2018 р



З В І Т

**про проведення технічного обстеження будівельних
конструкцій об'єкта**

Об'єкт: Незавершена будівництвом будівля 108 квартирного
житлового будинку по вул. Героїв Сталінграда, 31А
(ЖСК-12) в м. Олександрія Кіровоградської області

Замовник: Управління житлово-комунального господарства, ар-
хітектури та містобудування Олександрійської міської
ради

Інв. № 9824

Директор

Експерт



Н.М. Костенко

І.А. Бєлов

м. Кропивницький, 2019 рік

У к р а ї н а
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
“ІНСТИТУТ “МІСЬКБУДПРОЕКТ”

Право на виконання даного виду робіт підтверджено кваліфікаційним сертифікатом серії АЕ № 002605, виданим атестаційною архітектурно-будівельною комісією 17.07.2013р.

Роботи по інженерно-технічному обстеженню виконувались у відповідності з ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану» прийнятий наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 02.07.2016 р. №213, чинний з 01.04.2017р.

Експерт



І. А. Бєлов

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ

№ 002605

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт

(найменування професії)

Виданий про те, що **Белов Ігор Анатолійович**

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **Експерт**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням **відповідної** секції Комісії
від **16.07.2013** № **34**, затвердженням президією
Комісії **17.07.2013 № 34-Е**).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **17.07** 20 **13** року
за № **2488**.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: **Технічне обстеження будівель і споруд.**

Дата видачі: **17.07** 20 **13** року



(підпис) Голови Атестаційної комісії

(підпис)



Бартилов Д.В.
(прізвище, ім'я, по батькові)

Зміст

Назва розділів	Стор.
2	3
Титульний аркуш	
Зміст	4
Вихідні дані	2
Підстави та обґрунтування проведення технічного обстеження	3
Загальні дані	4
Об'ємно-планувальні та конструктивні рішення	4
Результати технічного обстеження	5
Висновки та рекомендації	7
<u>Додаток А</u>	
Схема технічного підпілля в осях «1-3».	8
Схема технічного підпілля в осях «4-5».	9
Схема 1-го поверху в осях «1-3».	10
Схема 1-го поверху в осях «4-5».	11
Схема 2-го поверху в осях «1-3».	12
Схема 2-го поверху в осях «4-5».	13
Схема 3-го поверху в осях «1-3».	14
Схема 3-го поверху в осях «4-5».	15
Схема 4-го поверху в осях «4-5».	16
<u>Додаток Б</u>	
Фото 1-45	17-39

1 Виготовлено та видано замовнику 2 екземпляра «Звіт результатів обстеження технічного стану».

2 Оригінали зберігаються в архіві проектної організації

3 ТОВ «Інститут «Міськбудпроект».

4 Зняття додаткових копій не допускається.

5 Висновок (його копії) не підлягають передачі іншим організаціям або приватним особам, крім випадків, передбачених законодавством і нормативними документами України.

Дані з висновку, а також посилання на нього не можуть бути опубліковані відкрито без письмового дозволу проектної організації.

Звіт про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій незавершеної будівництвом будівлі 108 квартирних жилого будинку по вул. Героїв Сталінграда, 31А (ЖСК-12) в м. Олександрія Кіровоградської області				
Міст.	Лист	№	Підпис	Дата
Білов І.А.				
Королєнко Т.А.				
Звіт результатів обстеження технічного стану				
Стадія	Лист	Листів		
	1	39		
ТОВ «Інститут «Міськбудпроект»				

2. Підстави та об'єкти проведення технічного обстеження

1. Вихідні дані

1. Завдання на обстеження затверджене замовником

2. Підстави та обґрунтування проведення технічного обстеження

Роботи з технічного обстеження незавершеної будівництвом будівлі 108 квартирного житлового будинку розташованого по вул. Героїв Сталінграда, 31А (ЖСК-12) в м. Олександрія Кіровоградської області, проводяться на підставі договору № 264 від 02.12.19 року, на предмет визначення технічного стану та можливості завершення будівництва.

Право на виконання даного виду робіт підтверджено кваліфікаційним сертифікатом серії АЕ № 002605, виданим атестаційною архітектурно-будівельною комісією 17.07.2013р.

Роботи по інженерно-технічному обстеженню виконувались у відповідності з ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану» прийнятий наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 02.07.2016 р. №213, чинний з 01.04.2017р.

Технічне обстеження об'єкта включає в себе наступні етапи:

- підготовка до технічного обстеження об'єкта;
- попереднє (візуальне) обстеження об'єкта.

Обстеження виконано загальним візуальним зовнішнім оглядом, як окремо взятих конструктивних елементів, так і будівлі в цілому, з виконанням необхідних інструментальних вимірів та виявленням найбільш зношених, а також аварійних конструкцій.

Виконані фотографії фасадів і пошкоджених конструкцій.

3. Загальні данні

Незавершена будівництвом будівля 108 квартирного житлового будинку розташована на ділянці по вул. Героїв Сталінграда, 31А (ЖСК-12) в м. Олександрія Кіровоградської області.

Район забудови відноситься до 4-го району за характеристичним значенням ваги снігового покриву і складає 125 кг/м^2 ; та до 2-го району за характеристичним значенням вітрового тиску та складає 44 кг/м^2 .

Розрахункова сейсмічність – до 5 балів.

Рельєф ділянки спокійний із незначним падінням відміток поверхні

Будівля розташована в рівнинній зоні.

Будівництво житлового будинку розпочато на початку 90-х років минулого століття. Велось будівництво по робочому проекту "108 кв. жилой дом в г. Героев Сталинграда (ЖСК-12) в г. Александрии", виконаного Кіровоградським філіалом проектного інституту "Укргорстройпроект" у 1989 році.

Будівництво об'єкту було припинено, та більше 20-ти років будівельні роботи на об'єкті не виконувалися. Заходи щодо консервації об'єкту не були передбачені.

У 1992 році був розроблений робочий проект з посилення фундаментів.

Площа забудови земельної ділянки – $1208,48 \text{ м}^2$.

Проектна та виконавча документація замовником не надана.

Попереднє обстеження об'єкта не проводилося.

4. Об'ємно-планувальні та конструктивні рішення

Незавершена будівництвом будівля житлового будинку Г- образної у формі. Будівля складається з 2-х зблокованих між собою блок-секцій 87-082/2 і 87-084/2, та окремо розташованої блок-секції серії 87-082/2.

Висота поверхів – 2,80м.

Під будівлею розташоване технічне підпілля.

Конструктивна схема будівлі – з поздовжніми та поперечними несучими стінами;

Зовнішні і внутрішні стіни техпідпілля - збірні бетонні блоки;

Зовнішні і внутрішні стіни будівлі – бетонні та залізобетонні блоки по серії 87;

Перекриття: – збірні залізобетонні багатопустотні панелі по серії 841-1; збірні залізобетонні балконні плити по серії 87; збірні залізобетонні плити панелі лоджій по серії 1,137-5 та серії 87;

Сходи – збірні залізобетонні площадки по серії 87 та сходові марші по серії 1,151-1;

Перемички - збірні залізобетонні по серії 1-138-10.

5. Результати технічного обстеження

Під час технічного обстеження були оглянуті основні несучі та огорожувальні конструкції незавершеної будівництвом будівлі 108 квартирного житлового будинку по вул. Героїв Сталінграду (ЖСК-12) в м. Олександрія.

На об'єкті виконані наступні будівельно-монтажні роботи:

- нульового циклу;
- змонтовані у повному обсязі стінові блоки 1-го та 2-го поверхів блок-секції в осях «1-3»;
- частково змонтовані стінові блоки 3-го поверху блок-секції в осях «1-3»;
- змонтовані у повному обсязі стінові блоки 1-3 поверхів та частково 4-го поверху блок-секції в осях «4-5»;
- змонтовані панелі перекриття 1-го та частково 2-го поверхів блок-секції в осях «1-3»;
- змонтовані панелі перекриття 2-х поверхів та частково 3-го поверху блок-секції в осях «4-5»;
- змонтовані елементи сходів та шахти ліфта по 3-й поверх в осях «1-3»;
- в осях «2-3» змонтовані елементи сходів та шахти ліфта по 3-й поверх та сходовий марш і міжповерхова площадка 4-го поверху;
- в осях «4-5» змонтовані елементи сходів та шахти ліфта по 4-й поверх та сходовий марш і міжповерхова площадка 5-го поверху.

Результати технічного обстеження з виявленими недоліками (дефекти, пошкодження) наведені в таблиці 1.

Таблиця 1

Опис недоліку (дефекту, пошкодження)	Посилання на фото
2	3
1. Зовнішні та внутрішні стіни	
Не повне заповнення горизонтальних швів розчином між блоками та панелями перекриття. У деяких місцях невиконане закладення вертикальних швів між стіновими блоками. Руйнування бетону, відшарування захисного шару перемичечних та поясних блоків зовнішніх та внутрішніх стін у місцях систематичного замокання. Оголена арматура вражена корозією. На недобудованих поверхах деякі поясні, перемичечні та стінові блоки зруйновані.	Див. знімки 1, 2, 10, 26, 32, 33, 37, 41 додатку Б
Закладні деталі та анкерні з'єднання вражені шаром поверхневої корозії. В окремих місцях з'єднання виконано не по листовою сталлю, а анкерами з гладкої стрижневої арматури. На недобудованих поверхах з'єднання блоків між собою у багатьох місцях не виконано.	Див. знімки 35 додатку Б

Цегляна кладка стін технічного підпілля на рівні панелей перекриття має сліди систематичного замокання, розморожування та вивітрювання швів.	Див. знімки 1, 2, 13, 16 додатку Б
2. Перекриття	
Систематичне замокання панелей перекриття, ураження грибком. Масове руйнування захисного шару бетону панелей перекриття. Оголена арматура вражена корозією. Деякі панелі мають механічні пошкодження. Місцями не виконані монолітні ділянки у перекриттях.	Див. знімок 23, 38, 43 додатку Б
Руйнування бетону панелей лоджій та балконних плит. Оголена арматура уражена корозією. Деякі балконні плити мають значні механічні пошкодження. Балконні плити недобудованого поверху в осях «2-3» не привантажені блоками, відхилилися від горизонталі і тримаються за рахунок арматурних анкерів.	Див. знімок 5, 19, 20, 35, 36, 42 додатку Б
3. Сходи	
У деяких сходових маршах та площадках зруйнований захисний шар бетону. Оголена арматура вкрита корозією. Окремі сходові марші та площадки мають значні механічні пошкодження.	Див. знімок 27, 28, 29, 39, 45 додатку Б
4. Інші недоліки	
Відсутній доступ до технічного підпілля, входи закидані будівельним та побутовим сміттям. Відсутні сходинок входу до першого поверху. Цегляна кладка стін входів до блок-секцій має сліди руйнації, розморожування та вивітрювання швів. Казирок входу до блок-секції в осях «2-3» повністю зруйнований у результаті падіння стінового блоку з недобудованого поверху.	Див. знімок 1, 9, 18, 22 додатку Б

6. Висновки та рекомендації

На підставі виконаного обстеження незавершеної будівництвом будівлі 108 квартирного житлового будинку по вул. Героїв Сталінграда, 31А (ЖСК-12) в м. Олександрія Кіровоградської області, категорії технічного стану окремих конструкцій і в цілому будівлі визначені у відповідності з п. 5.2 і 5.3 ДСТУ А.Б.В.1.2-18:2016 «Настанови щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану».

Технічний стан несучих та огорожувальних конструкцій, визначений за висновками обстеження та у відповідності з п. 5.2 ДСТУ А.Б.В.1.2-18:2016 «Настанови щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану», становить:

- стіни нижче відм. 0,000 - задовільний «2»;
- зовнішні і внутрішні стіни будівлі - не придатний «3»;
- перекриття - не придатний «3».

Згідно п. 5.3 ДСТУ А.Б.В.1.2-18:2016 «Настанови щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану» - технічний стан будівлі в цілому класифікується як - **не придатний «3»**.

Технічний стан конструкцій нижче відм. 0,000 дозволяє завершити будівництво.

Будівельні роботи необхідно виконувати згідно проекту, розробленому спеціалізованою проектною організацією, яка має сертифікованих спеціалістів. Проектну документацію затвердити у встановленому законом порядку.

У складі проекту передбачити:

- демонтаж конструкцій незавершеної будівництвом будівлі до відмітки верху панелей перекриття технічного підпілля;
- розчищення технічного підпілля від сміття;
- для визначення кількості поверхів надбудови необхідно додатково виконати інженерно-геологічні вишукування, для вивчення геологічної будови ділянки, гідрогеологічних умов, фізико-механічних та міцносних властивостей ґрунтів та основи існуючих фундаментів, встановлення розмірів та конструкції існуючих фундаментів.

Звіт виконала:

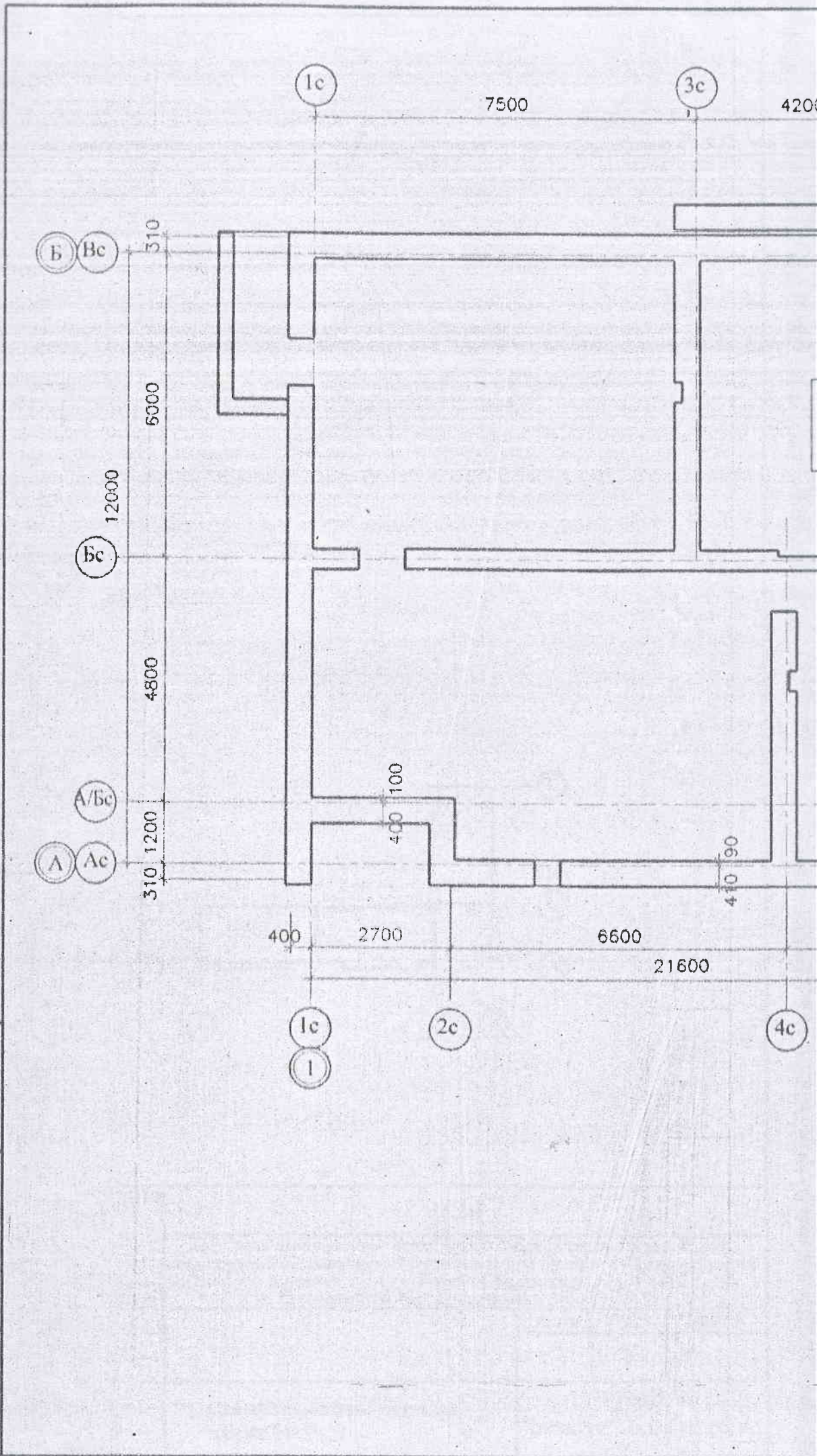
Інженер II категорії АБС



Т.А. Короленко

Додаток А

Инб. N подл.	Подпись, дата	Взамен инб. N



5c

9900

7c

1c

9900

6900

5400

5400

6900

6c

7c

1c

2

2c

1c

Ac

1

2

3

4

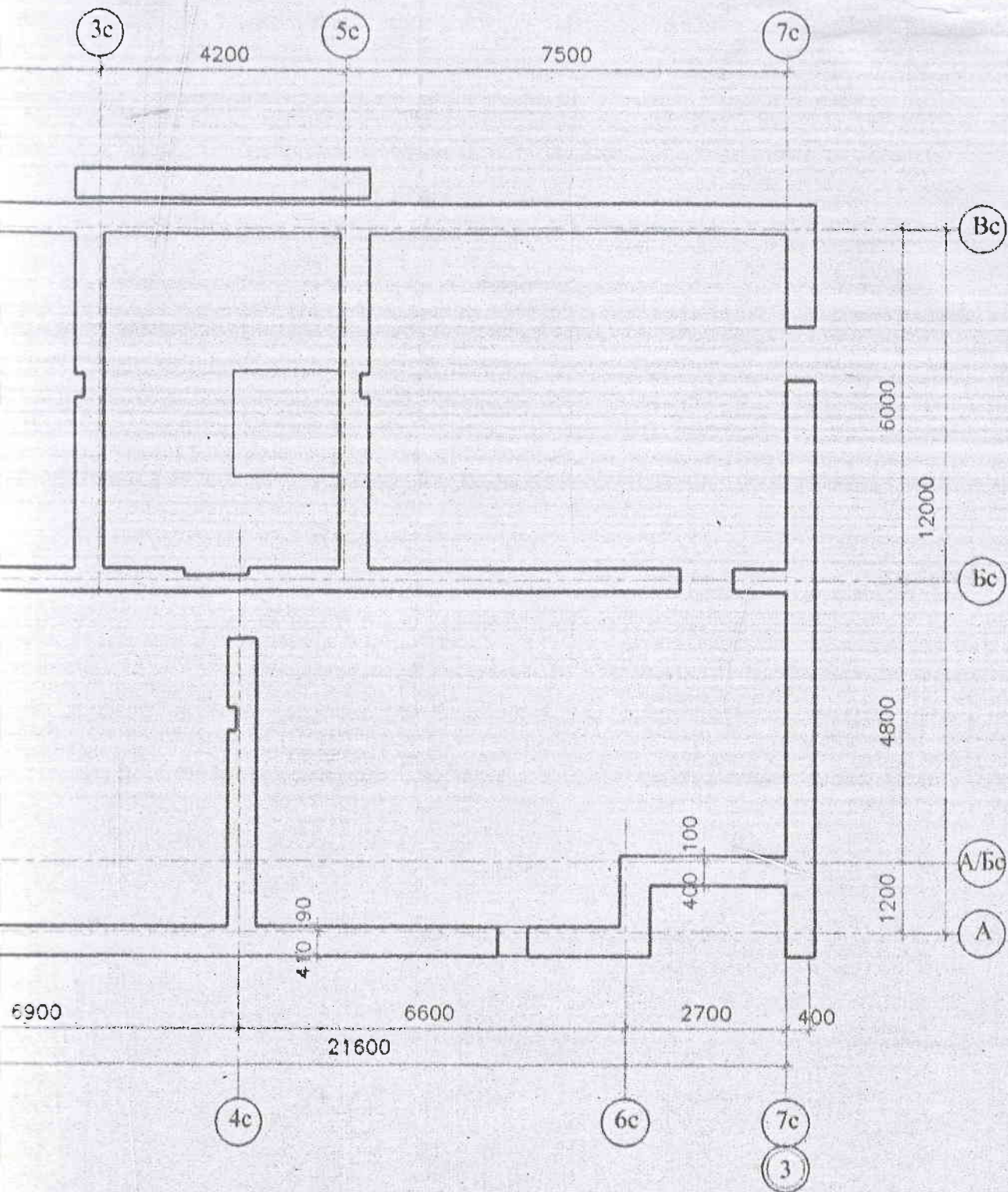
5

Г

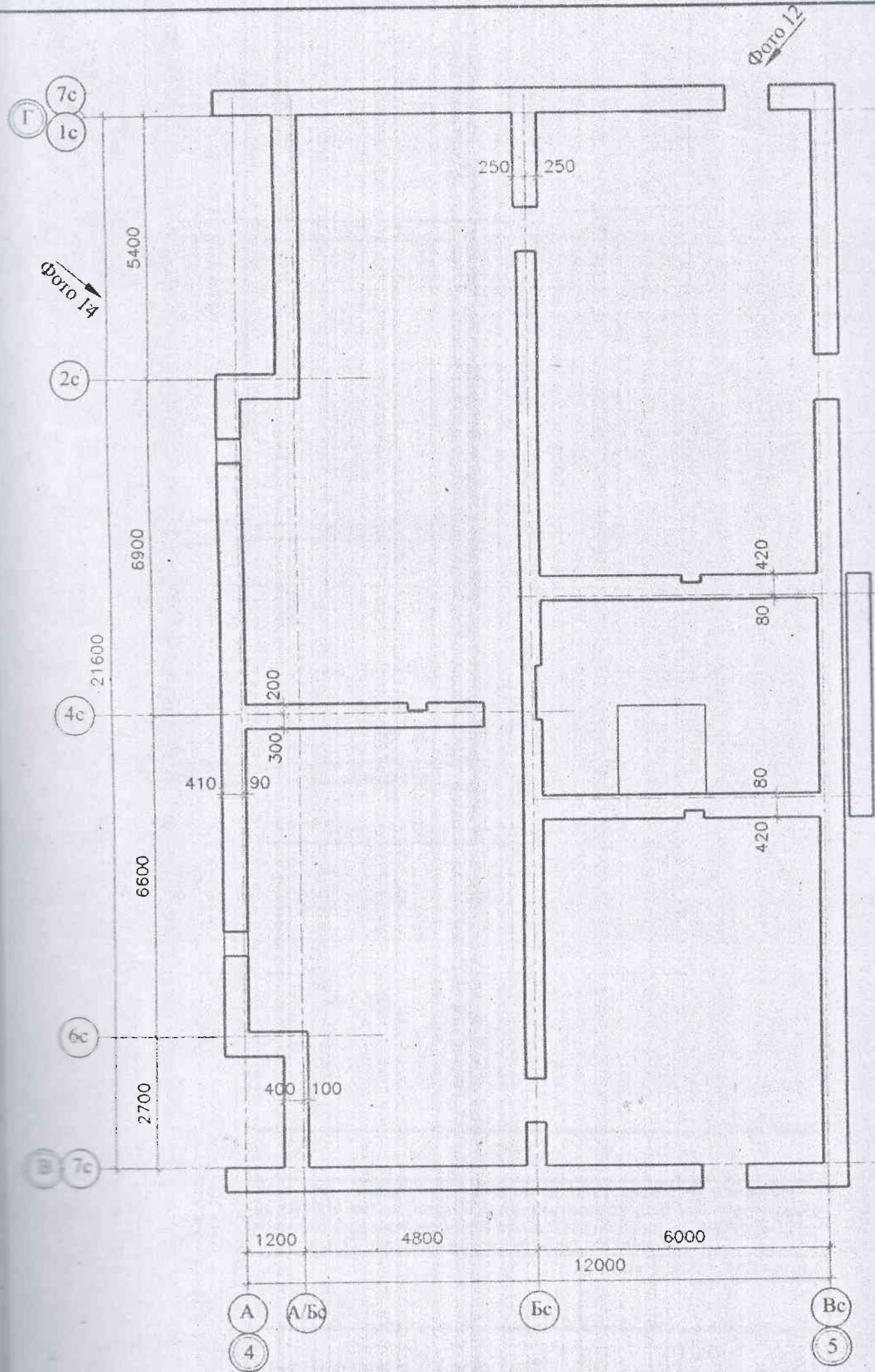
В

В

А



2019						9824		
						Звіт про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій незавершеної будівництва будівлі 108 квартирно-житлового будинку по вул. Героїв Сталінграда, 31 А (ЖСК-12) в м. Олександрія Кіровоградської області.		
Зм.	Кільк.	Лист	Модок	Підпис	Дата	Стадія	Лист	Листів
Зав.ЛБС	Гиченко						8	
Виконав	Короленко					ТОВ "Інститут" Міськбудпроект"		
Схема технічного підпілля в осях "1-3".								



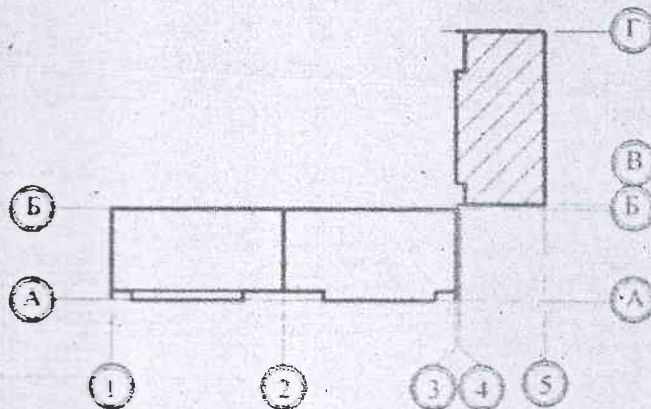
7c

1c

3c

5c

7c



2019

9824

Звіт про проведення технічного обстеження будівельних
конструкцій незавершеної будівництва будівлі 108 квартирного
житлового будинку по вул. Героїв Сталінграда, 31 А (ЖСК-12)
в м. Олександрія Кіровоградської області.

Дата

Старший

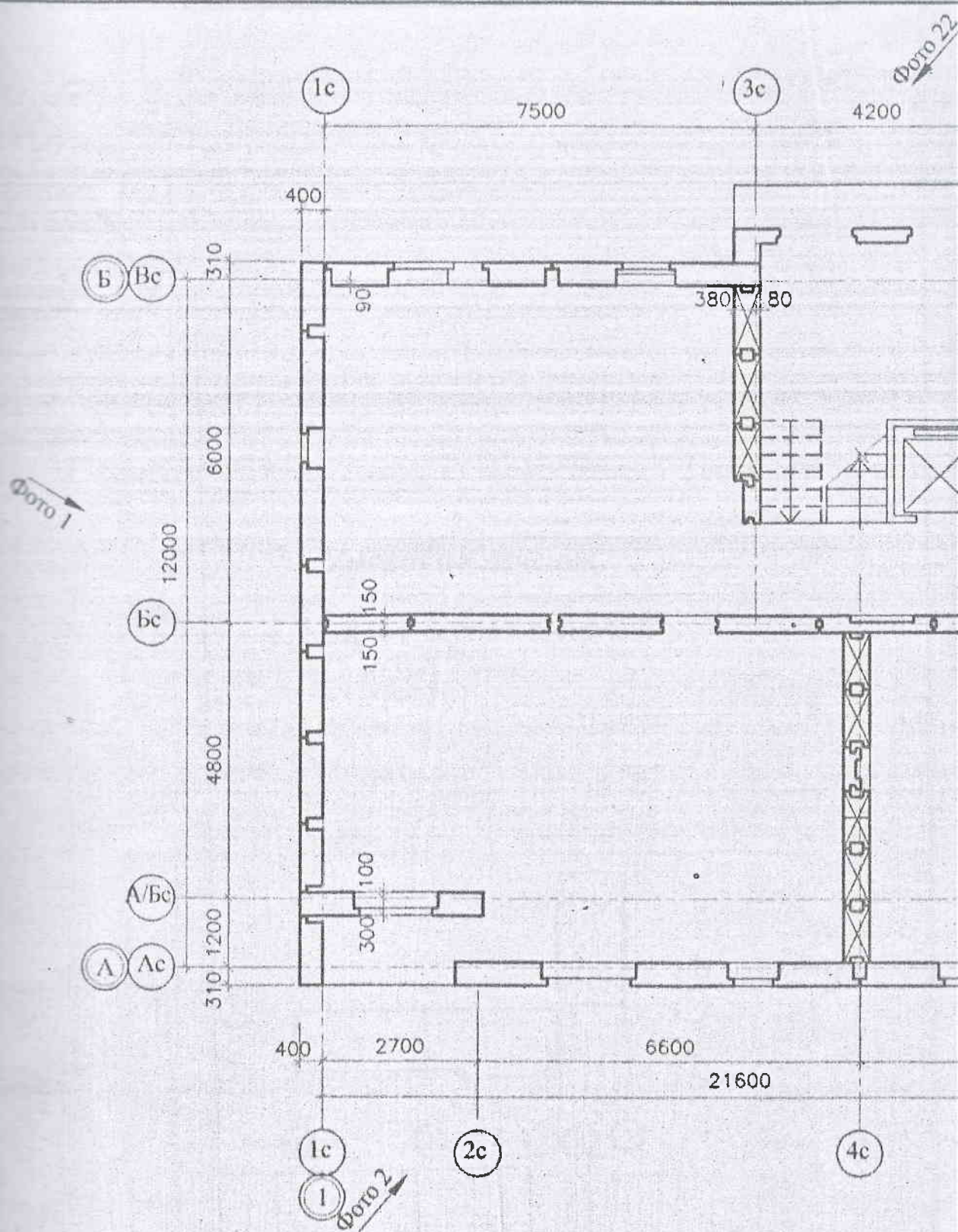
Лист

Листів

9

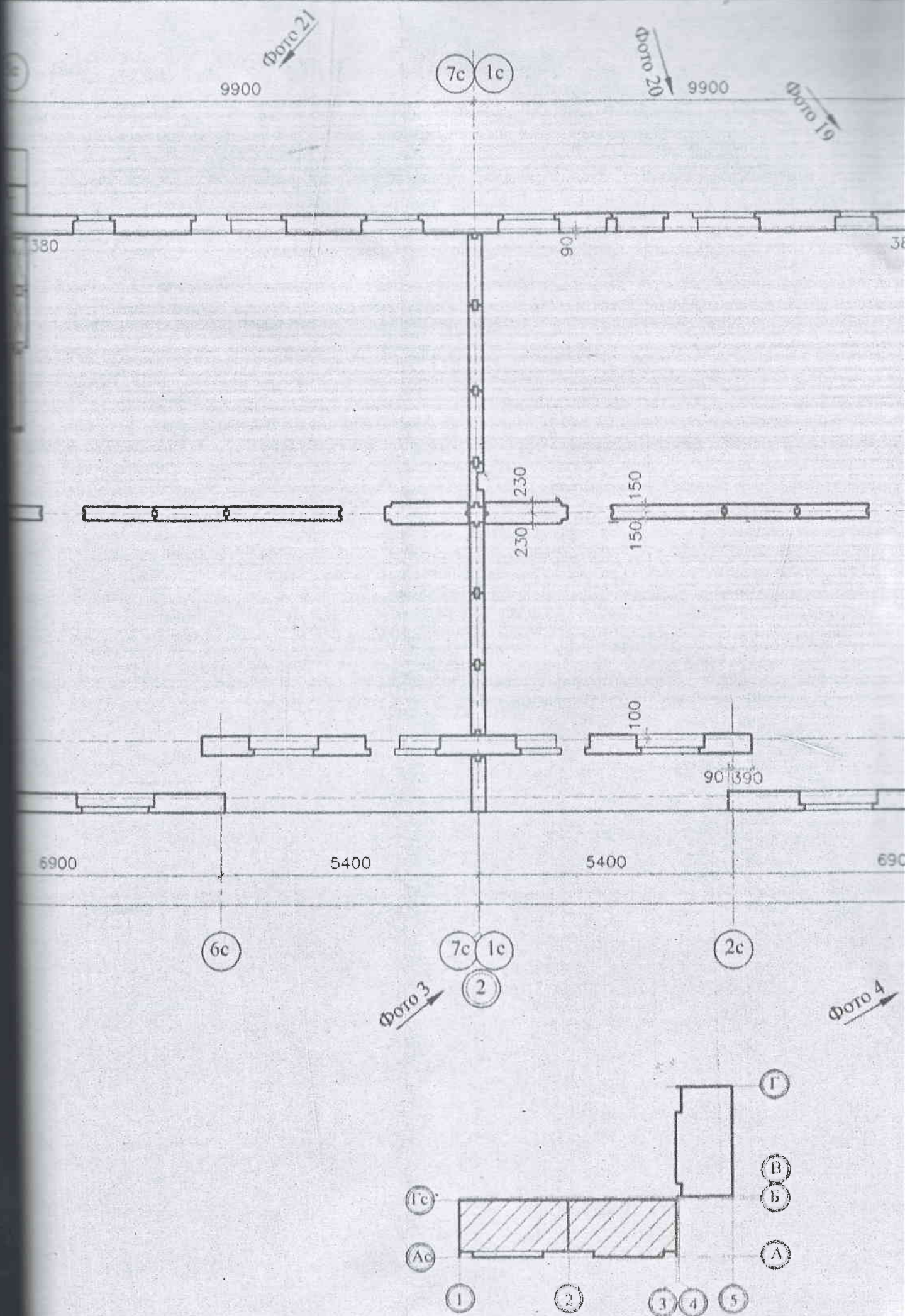
Схема технічного підпілля
в осях "4-5".

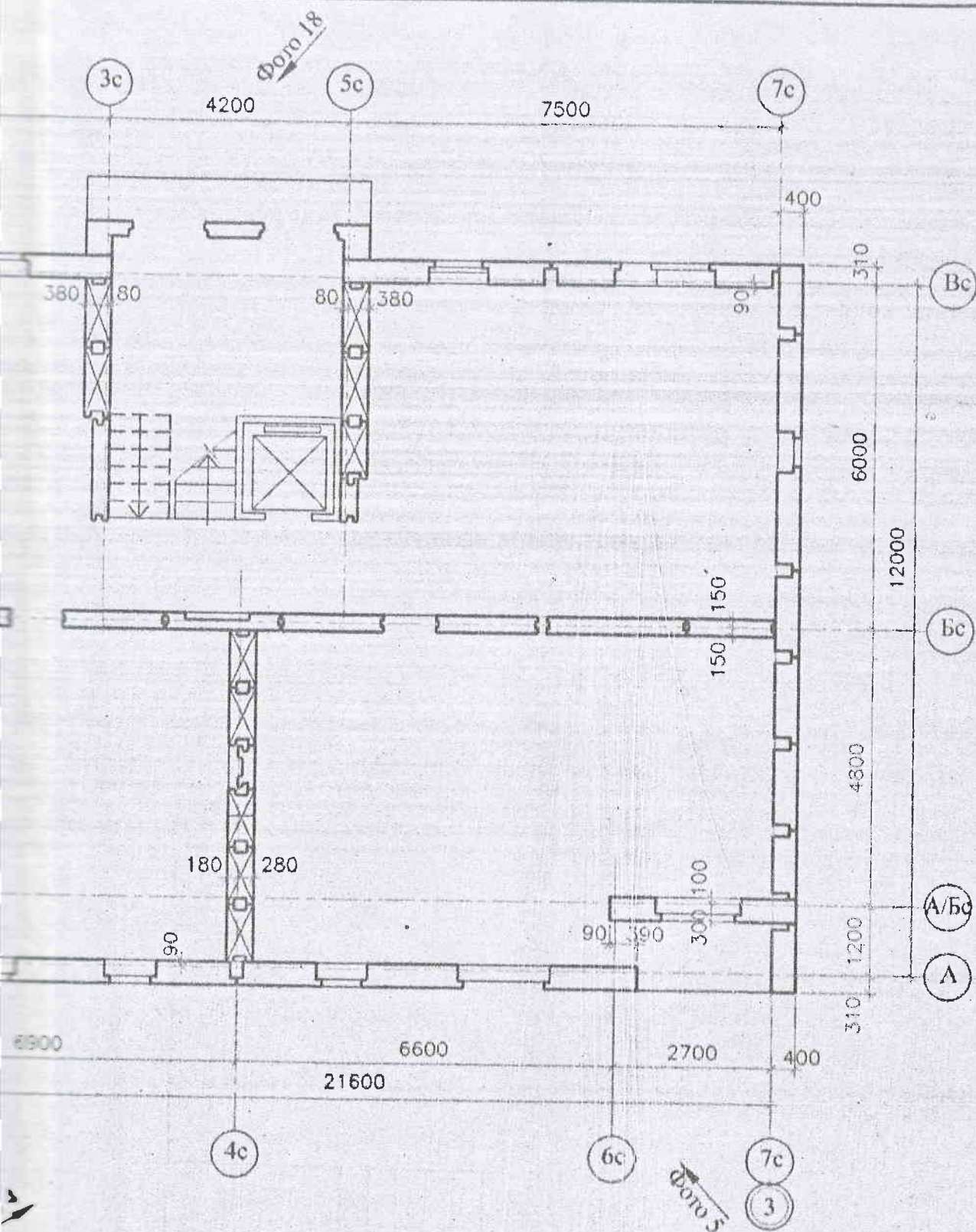
ТОВ
"Інститут" Міськбудпроект"



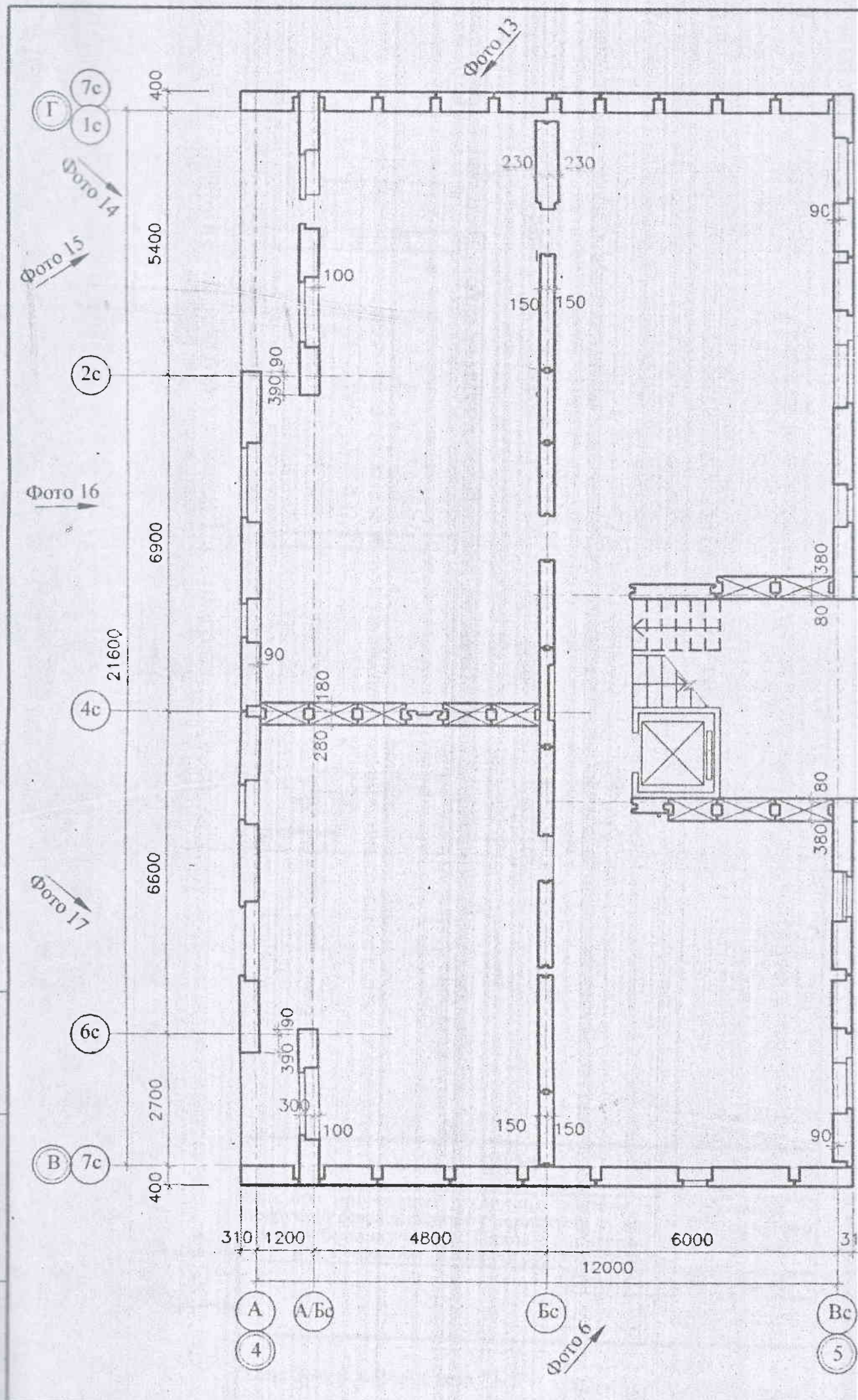
Умовні позначення

--- - відсутні конструкції





2019						9824		
						Звіт про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій незавершеної будівництва будівлі 108 квартирних житлового будинку по вул. Героїв Сталінграда, 31 А (ЖСК-12) в м. Олександрія Кіровоградської області.		
Зм.	Кільк.	Лист	Модок	Підпис	Дата	Стадія	Лист	Листів
Зав.ЛБС	Тимченко						10	
Виконав	Королєнко					Схема 1-го поверху в осях "1-3".		
						ТОВ "Інститут" Міськбудпроект"		



7с

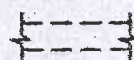
1с

Фото 11

9000

Фото 10

Умовні позначення

 - відсутні конструкції

3с

Фото 9

4200

5с

7500

Фото 8

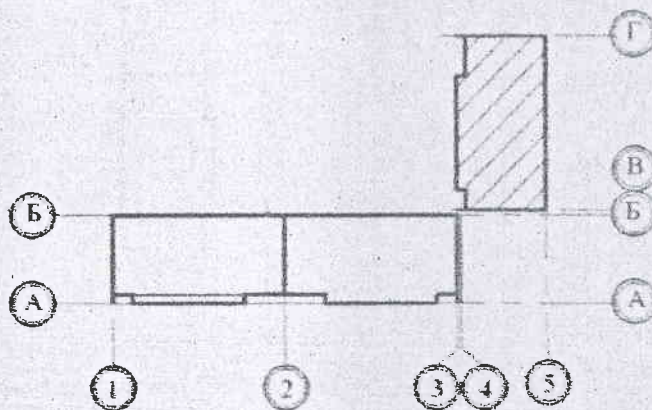


Фото 7

7с

2019

9824

Звіт про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій незавершеної будівництвом будівлі 108 квартирної житлового будинку по вул. Героїв Сталінграда, 31 А (ЖСК-12) в м. Олександрія Кіровоградської області.

Зм. Кільк. Лист Недок. Підпис Дата

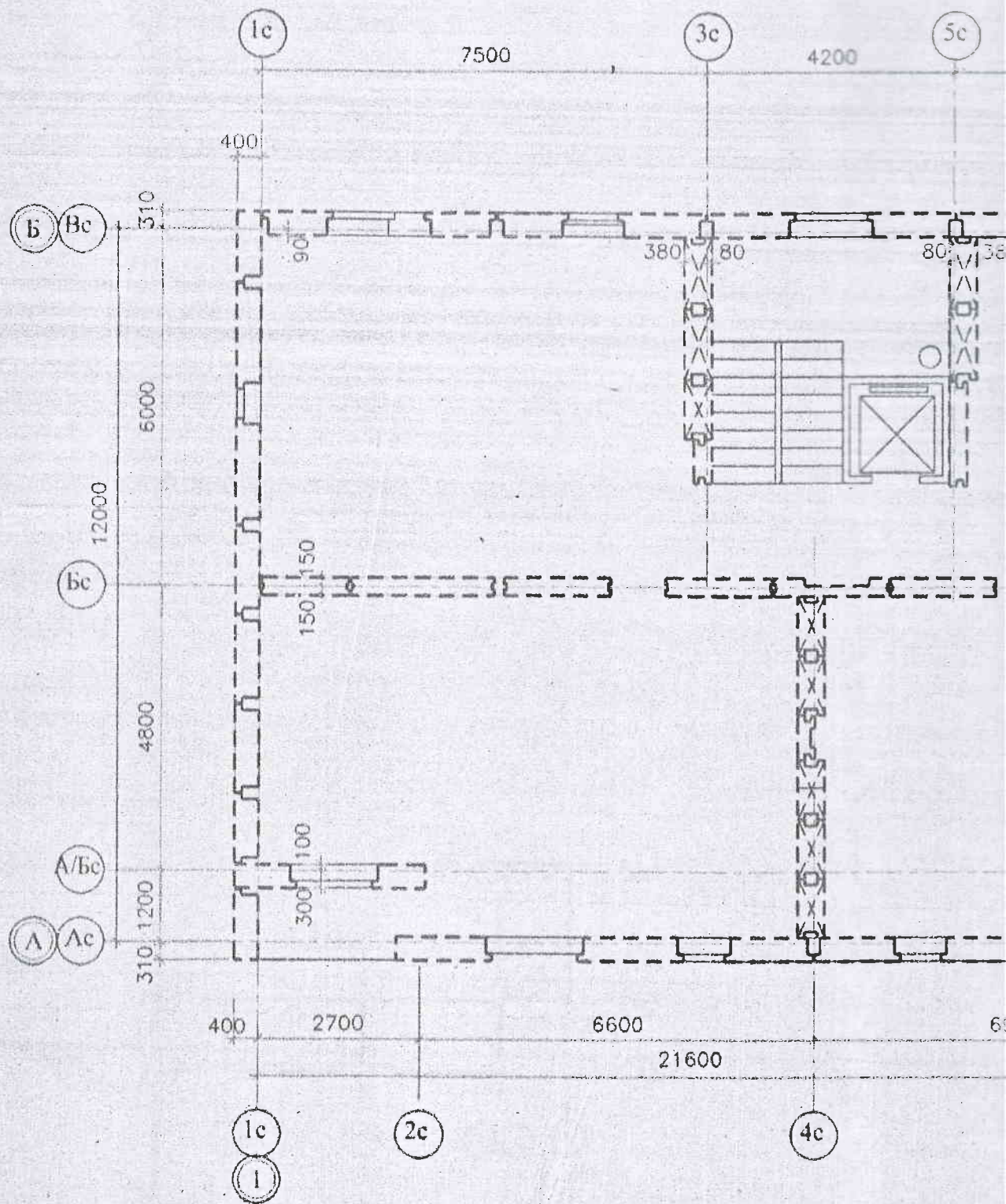
Стадія Лист Листів

Зав. АБС Гиченко

Виконав Короленко

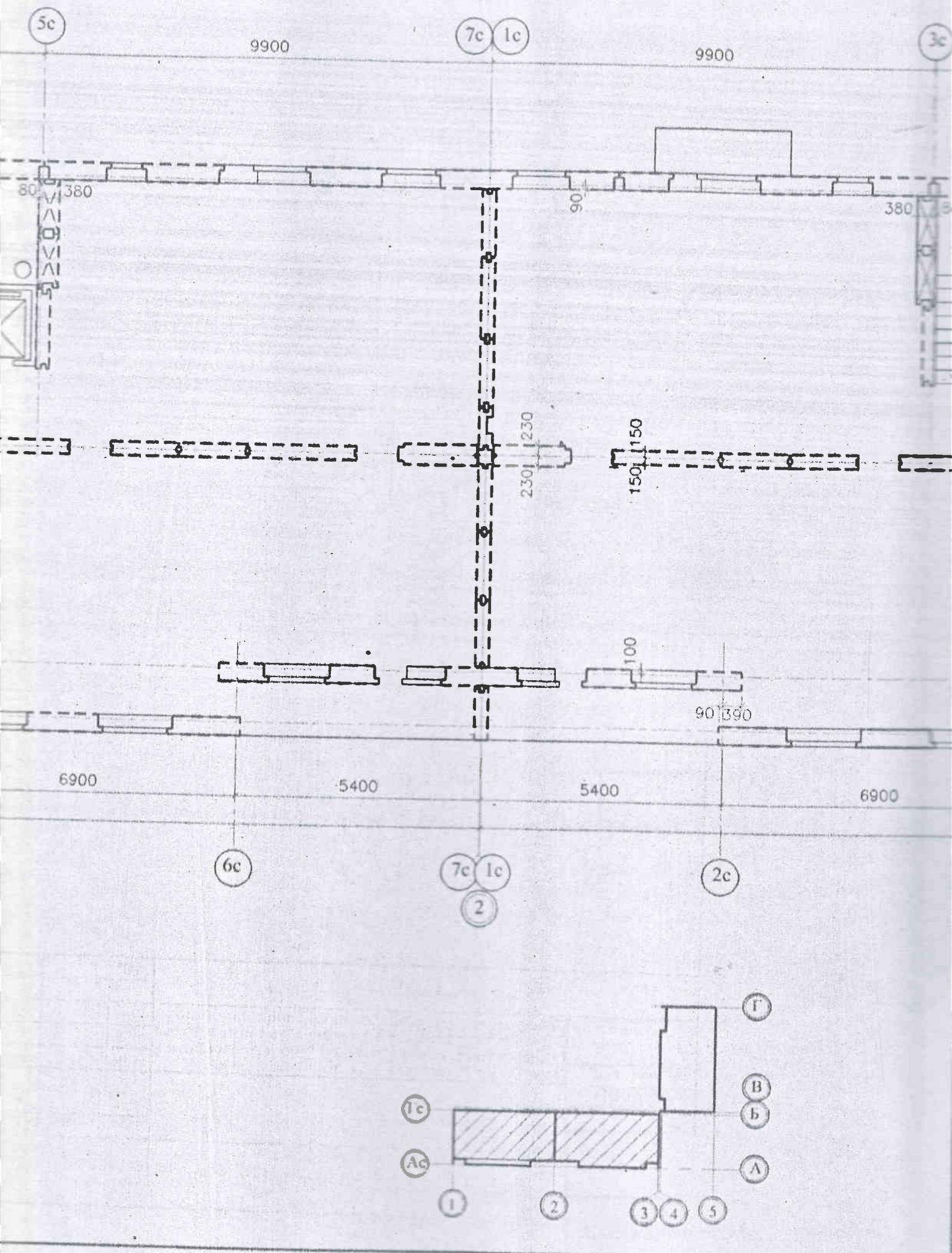
Схема 1-го поверху в осях "4-5".

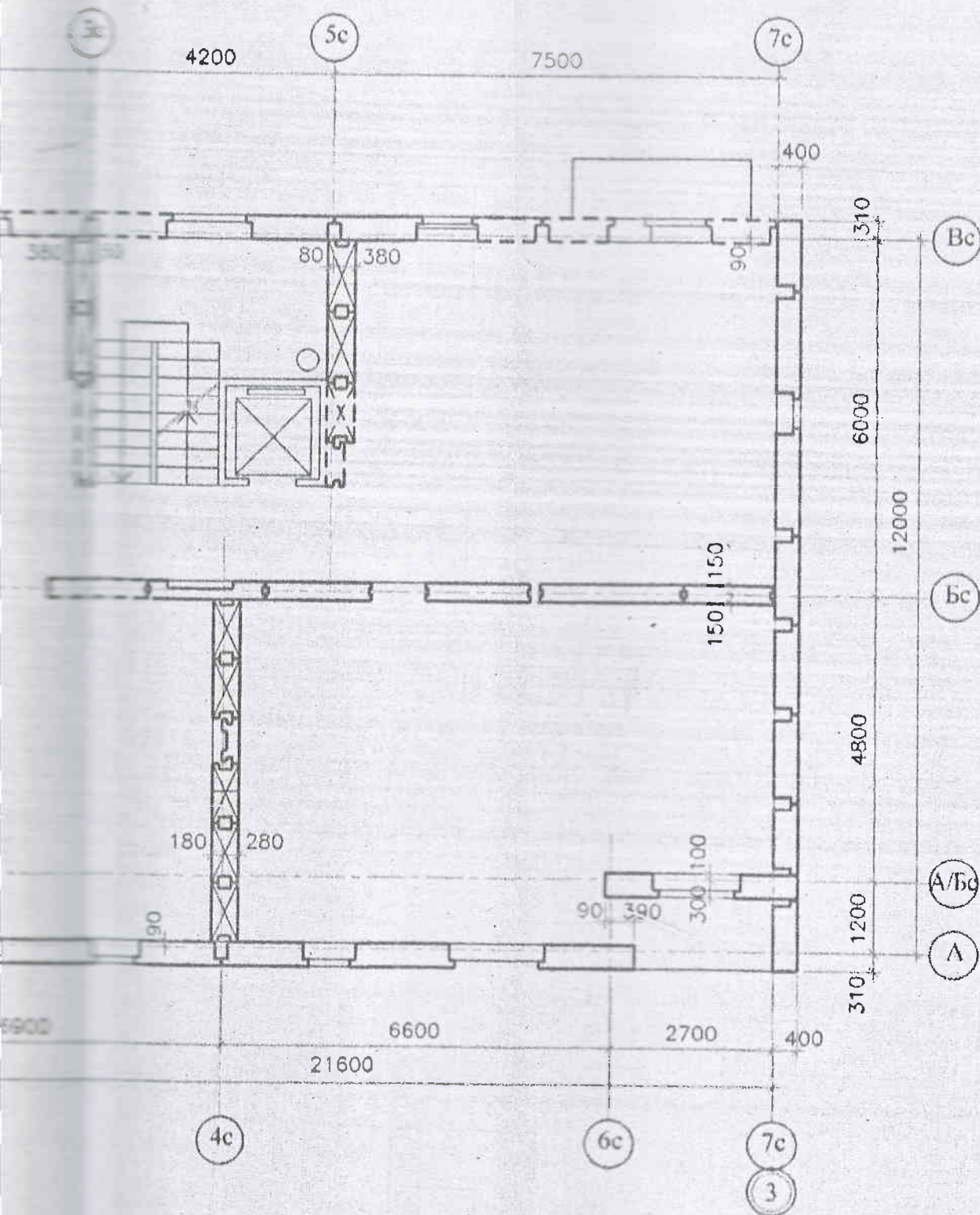
ТОВ
"Інститут" Міськбудпроект"



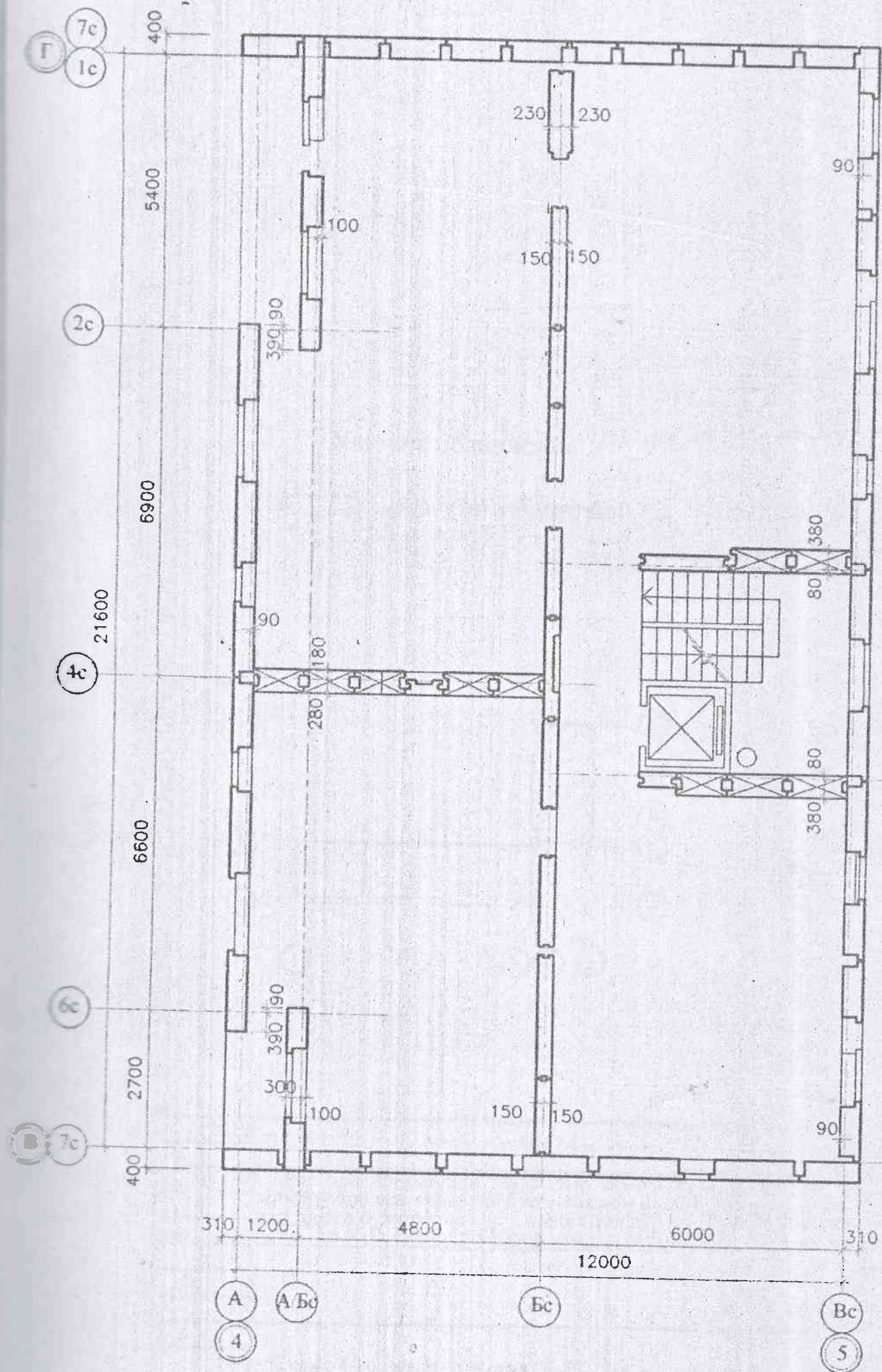
Умовні позначення

--- - відсутні конструкції





					2019	9824		
						Звіт про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій незавершеної будівлі 108 квартирних житлового будинку по вул. Героїв Сталінграда, 31 А (ЖСК-12) в м. Олександрія Кіровоградської області.		
Зм.	Кільк.	Лист	Людк.	Підпис	Дата	Стадія	Лист	Листів
Зав. АБС	Гиченко						14	
Виконав	Короленко					ТОВ "Інститут" Міськбудпроект"		
Схема 3-го поверху в осях "1-3".								



7с
1с

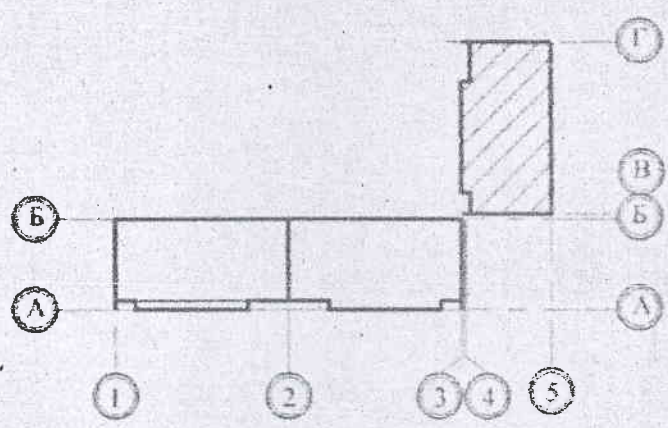
9900

3с

4200

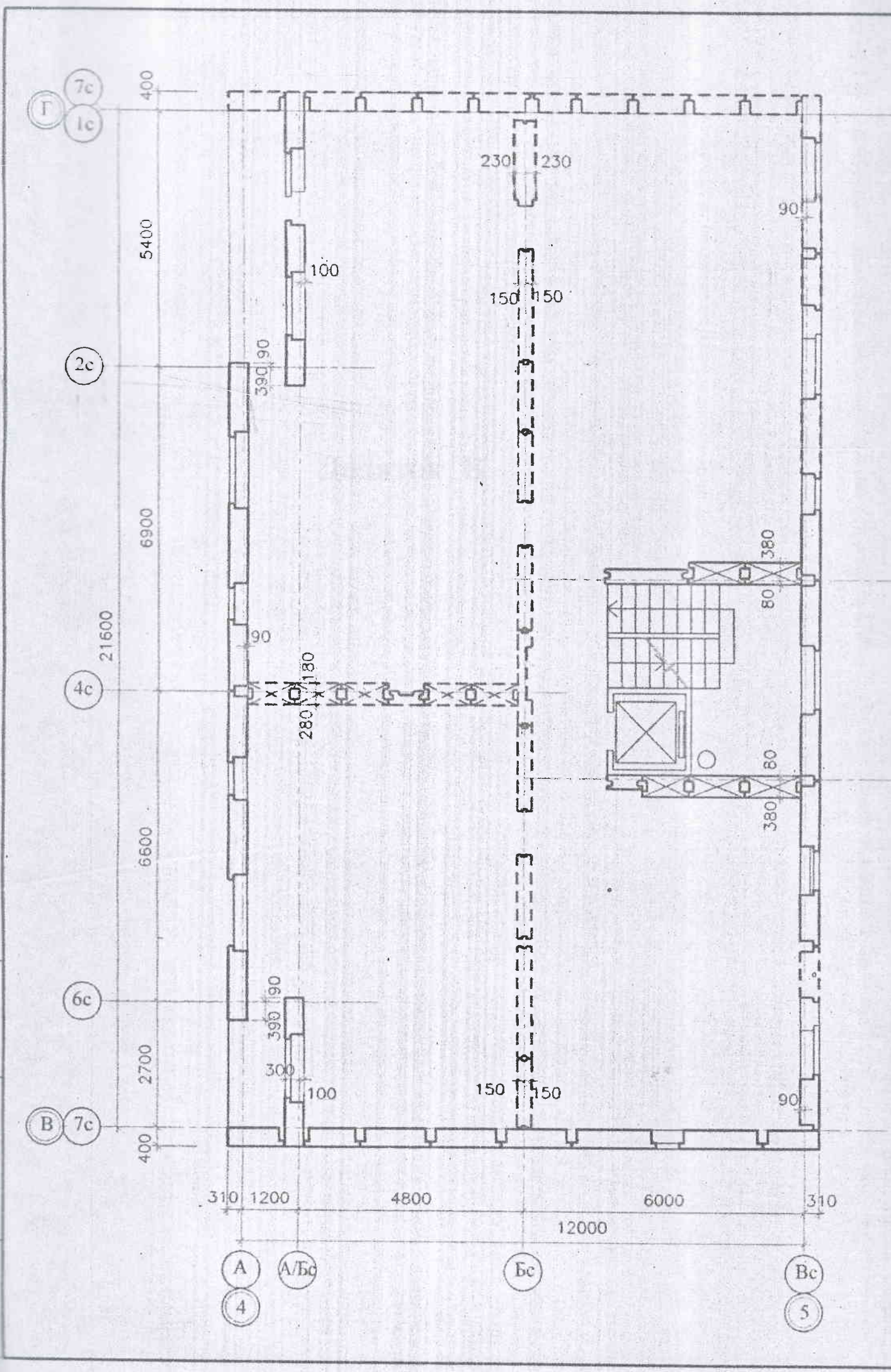
5с

7500



7с

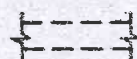
					2019	9824		
						Звіт про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій незавершеної будівництвом будівлі 108 квартирного житлового будинку по вул. Героїв Сталінграда, 31 А (ЖСК-12) в м. Олександрія Кіровоградської області.		
Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		Старія	Лист
								15
Зав. АБС	Тиченко					Схема 3-го поверху в осях "4-5".	ТОВ "Інститут" Міськбудпроект"	
Виконав	Короленко							

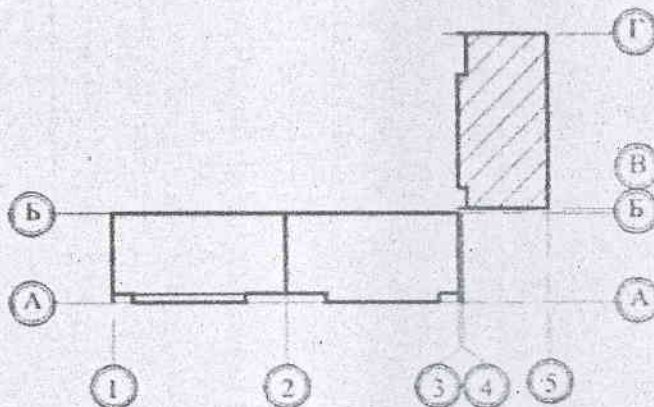


400
9900
4200
7500
400

7с
1с
3с
5с
7с

Умовні позначення

 - відсутні конструкції



					2019	9824		
						Звіт про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій незавершеної будівництвом будівлі 108 квартирних житлового будинку по вул. Героїв Сталінграда, 31 А (ЖСК-12) в м. Олександрія Кіровоградської області.		
Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Лист	Листів
							16	
Зав. АБС	Гиченко					ТОВ "Інститут" Міськбудпроект		
Виконав	Короленко					Схема 4-го поверху в осях "4-5".		

Додаток Б



Фото N1



Фото N2



Фото N3



Фото N4



Фото N5



Фото N6



Фото N7



Фото N8



Фото N9



Фото N10



Фото N11



Фото N12



Фото N13



Фото N14



Фото N15



Фото N16



Фото N17



Фото N18



Фото N19



Фото N20



Фото N21



Фото N22



Фото N23



Фото N24



Фото N25



Фото N26



Фото N27



Фото N28



Фото N29



Фото N30



Фото N31



Фото N32



Фото N33



Фото N34



Фото N35



Фото N36



Фото N37



Фото N38

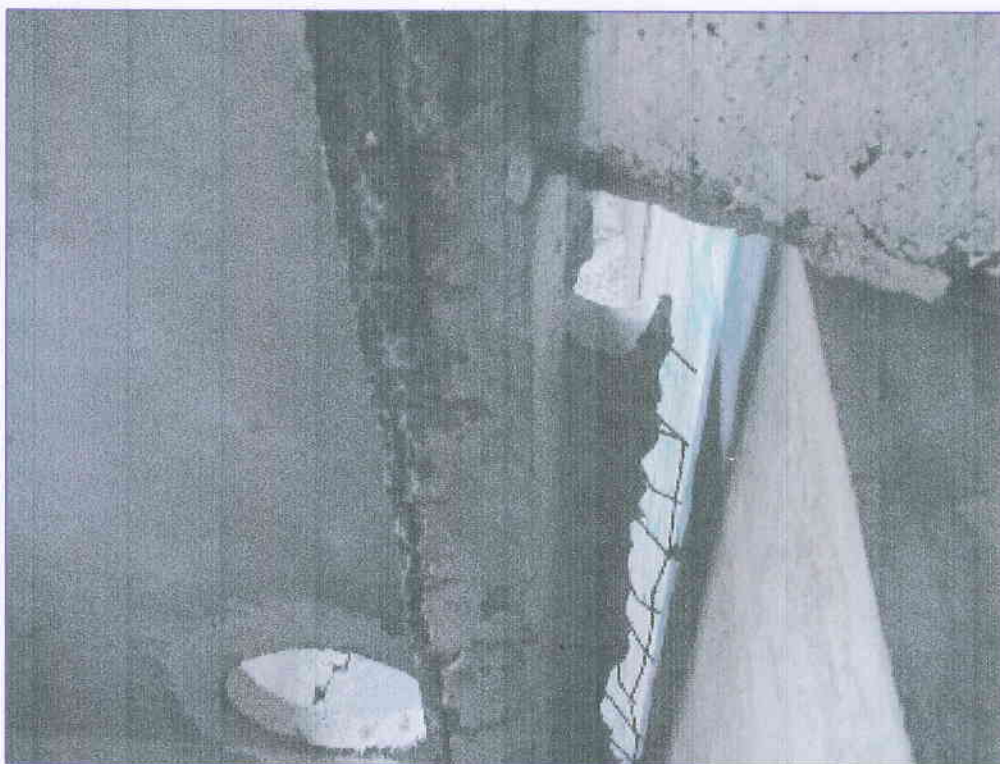


Фото N39

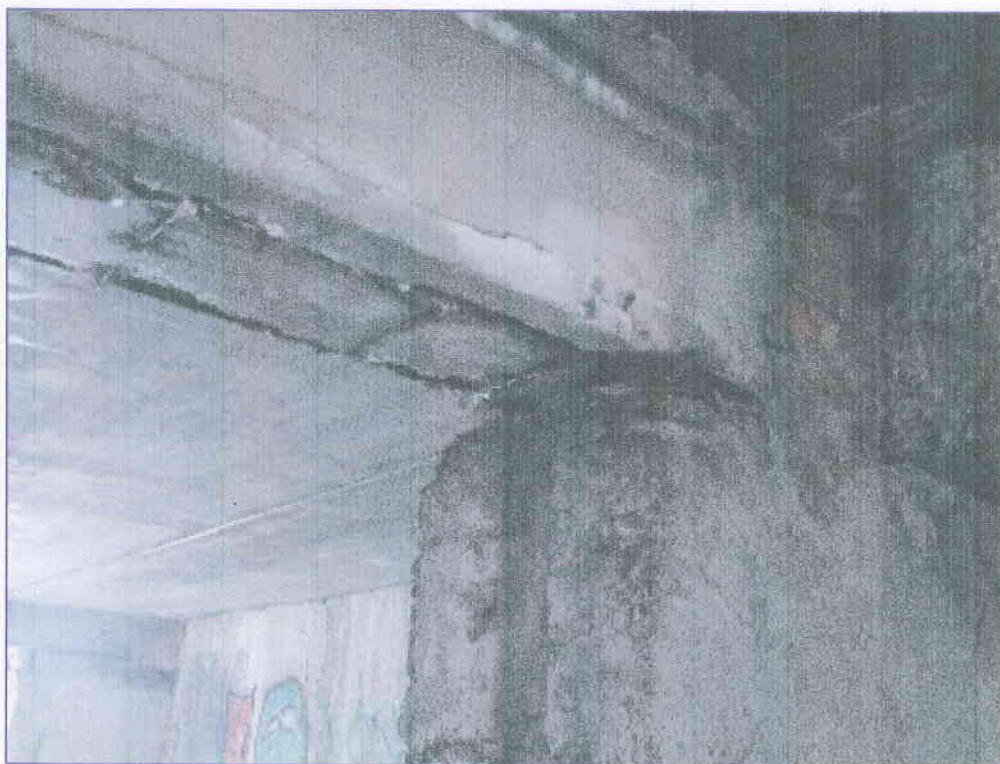


Фото N40



Фото N41



Фото N42



Фото N43



Фото N44



Фото N45