

Общество с ограниченной ответственностью  
«НЭКТА»

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по результатам обследования  
несущих конструкций части (по осям Л-Г/VIII и Д-Б/XII)  
жилого дома, расположенного по адресу:  
г. Нижний Новгород, ул. А. Гайдара, 26

Шифр объекта: 2021 - 0906

Заказчик: ТСЖ «Новая Слобода»

Исполнители:

Руководитель темы



А.В. Лопаткин

Нижний Новгород – 2021 год

## I. Общие сведения

Настоящее техническое заключение разработано по результатам обследования технического состояния строительных конструкций части (по осям Л-Г/VIII и Д-Б/XII) жилого 12-ти этажного дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, 26. Работы выполнялись в соответствии с договором № 0906-2021.

Обследование технического состояния здания проводилось группой специалистов ООО «НЭКТА» в период с 19 июля по 25 августа 2021 года.

Заказчик: ТСЖ «Новая Слобода»

### Цель работы:

1. Провести анализ имеющейся проектной и технической документации.
2. Провести обследование технического состояния строительных конструкций жилого дома.
3. Выявить дефекты и повреждения обследованных конструкций.
4. Выполнить фотофиксацию дефектов строительных конструкций.
5. Оценить степень влияния выявленных дефектов на несущую способность и эксплуатационную пригодность строительных конструкций.
6. Оценить техническое состояние обследованных строительных конструкций эстакады.
7. Выдать техническое заключение о возможности безопасной эксплуатации обследованных строительных конструкций.

Настоящее техническое заключение составлено на основании данных визуального и инструментального обследования, с учетом требований СНиП, СП, ВСН, положений и инструктивно-методических документов по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, действующих на момент обследования.



## II. Краткая характеристика и назначение объекта экспертизы

Таблица № 1

1	Расположение и назначение здания	Жилое здание по адресу: г. Нижний Новгород, улица А. Гайдара, 26
2	Год постройки	1994 год.
	Основные конструктивные элементы	
3	Фундаменты	Свайные
4	Стены	Железобетонные стеновые панели
5	Перекрытие и покрытие	Железобетонные плиты перекрытий



Рисунок 1. Схема расположения обследуемого здания

### **III. Методика обследования строительных конструкций**

Обследование проводилось в соответствии с программой разработанной ООО «НЭКТА», согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», Госстрой России, 2004 г.

На предварительной стадии обследования изучалась часть имеющейся проектной документации на сооружение для оценки особенностей конструкций и режима эксплуатации. Собственно обследование конструкций включало:

- осмотр конструкций здания и прилегающей территории;
- фотосъёмка объекта с фиксацией отдельных конструкций, их элементов, узлов и дефектов;
- обмерные работы сооружения, включая оценку проектного положения конструкций и их состояния;
- выявление деформаций в несущих конструкциях сооружения.

### **IV. Представленная документация**

1. Техническое заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций 12-ти этажного 5-ти секционного панельного дома №26 по ул. Гайдара Автозаводского района г. Нижнего Новгорода, подготовленное государственным предприятием «НИЖНОВОРГТЕХСТРОЙ» в 1998 году.
2. Техническое заключение по результатам инженерного обследования части строительных конструкций 12-ти этажного жилого дома №26 (по оси VIII в осях Л'-Ж), расположенного по ул. Аркадия Гайдара в Автозаводском районе г. Н.Новгорода, подготовленное государственным предприятием Нижегородской области «Оргтехстрой» в 2008 году.
3. Техническое заключение по результатам инженерного обследования несущих конструкций части жилого дома №26, расположенного по ул. А. Гайдара в Автозаводском районе г. Н. Новгорода.



## V. Конструктивные решения и техническое состояние строительных конструкций обследуемого здания

Таблица № 2

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Конструктивные решения и техническое состояние строительных конструкций	Выводы
1	2	3	4
1	<p><b>Фундаменты</b></p>	<p>Фундаменты здания свайные. Сваи фундамента забивные, железобетонные длиной 6,8 – 9,6 метров, сечением 300 x 300 мм; расчётная несущая способность каждой сваи составляет 40 тонн. По сваям, под несущими стенами, выполнен монолитный железобетонный ленточный ростверк высотой 500 мм из бетона В15. Армирование ростверка предусмотрено арматурными стержнями Ø- 20 АIII.</p> <p>Деформации грунта основания под фундаментами здания устанавливали в процессе осмотра надземных строительных конструкций. По характеру и величине деформаций несущих конструкций можно судить о размерах деформации основания под отдельными фундаментами здания. После визуального обследования всех наземных несущих и ограждающих конструкций, были отмечено отсутствие признаков деформаций.</p>	<p>Фундаменты находятся в работоспособном состоянии.</p>
2	<p><b>Стены</b></p>	<p>Внутренние несущие стены цокольного этажа выполнены из сборных железобетонных стеновых панелей толщиной 200 мм по серии Э-600. Наружные несущие торцевые стены цокольного этажа – из трёхслойных самонесущих бетонных панелей толщиной 400 мм; самонесущие - толщиной 250 мм.</p> <p>Наружные стены выше нулевой отметки предусмотрены из панелей трёхслойной конструкции с гибкими связями. Для торцевых несущих стен из конструктивного керамзитобетона, толщиной 400 мм; для самонесущих стен из тяжелого бетона, толщиной 300 мм. В качестве теплоизоляционного слоя использованы листы пенополистирола.</p> <p>При строительстве здания монтаж стеновых панелей выполнен со значительными отклонениями от проектных данных, в результате которых максимальное смещение элементов относительно вертикальной плоскости составляет 120 мм (верх панели 6-го этажа) в осях XII/Д-Б. Смещение привело к возникновению дополнительных горизонтальных усилий в швах между панелями (в осях XII/Д-Б и VIII/Л-Г) и к</p>	<p>Стены находятся в работоспособном состоянии. Требуется выполнение рекомендуемых мероприятий (См. Выводы и Рекомендации).</p>



	<p>уменьшению площади опирания плит перекрытий на стеновые панели.          Для устранения аварийной ситуации в разные годы выполнялись усиления конструкций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- усиление торцевой стены по осям XII/В-Д (см. фото 3, 4, 7-16, 29-31 приложения А);</li> <li>- усиление торцевой стены по осям VIII/М-Ж (см. фото 1, 2, 17-22, 27, 28 приложения А);</li> <li>- усиление наружной стены по осям В/М-Ж (см. фото 5, 6, 23-26 приложения А).</li> </ul> <p>Усиление по осям XII и VIII выполнено стальными рамами их уголков и швеллеров, соединённых между собой на сварке; крепление к стеновым панелям предусмотрено на шпильках с фиксацией их с наружной стороны стальными шайбами. В уровне цокольного этажа для оси XII простроено между элементами рам заполнено кладкой из силикатного кирпича и пенобетонных блоков; для оси VIII вдоль фрагмента стеновой панели выполнена кладка из глиняного кирпича.</p> <p>Усиление сопряжения стеновых панелей по оси В/М-Ж с многопустотными плитами перекрытий выполнено фрагментами стальных уголков под и над плитами, соединёнными между собой и с конструкцией стены.</p> <p><u>Зафиксированы следующие дефекты:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коррозия стальных элементов усиления в уровне цокольного этажа;</li> <li>- разрушение кладки из силикатного кирпича и пенобетонных блоков усиления наружной стены в уровне цокольного этажа по оси XII;</li> <li>- разрушение заполнения швов между наружными стеновыми панелями;</li> <li>- вертикальные и наклонные трещины внутренних стеновых панелей здания.</li> </ul>	
3	<p><b>Перекрытия</b></p> <p>Перекрытия здания выполнены из многопустотных железобетонных плит перекрытий толщиной 220 мм, опёртых на внутренние стены толщиной 160 и 200 мм и на наружные несущие стены из стеновых панелей толщиной 400 мм. Ширина плит – 1,8 и 3,6 м.</p> <p>Некачественный монтаж стеновых панелей и их смещение в плане привело к уменьшению площади опирания плит перекрытия по осям VIII и XII. Для устранения аварийной ситуации выполнено усиление узлов опирания.</p> <p><u>Зафиксированы следующие дефекты:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- трещины в заполнении рустов между плитами перекрытий.</li> </ul>	<p>Конструкции перекрытий находятся в работоспособном состоянии.</p>

## **VI. Заключение о техническом состоянии**

Фундаменты здания находятся в работоспособном состоянии.

Стены здания находятся в работоспособном состоянии. Необходимо выполнение рекомендуемых мероприятий.

Перекрытия здания находятся в работоспособном состоянии.

## VII. Выводы и рекомендации

В результате обследования технического состояния строительных конструкций части (по осям Л-Г/VIII и Д-Б/XII) жилого 12-ти этажного дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, 26, установлено:

1. Несущие конструкции здания находятся в работоспособном техническом состоянии.
2. После выполнения комплекса мероприятий по усилению (для снятия аварийной ситуации) развитие неравномерных деформаций в конструкциях здания не зафиксировано.
3. Рекомендуется выполнить ремонт стыков наружных стеновых панелей в соответствии с требованиями ТР 196-08 «Технические рекомендации по технологии герметизации и уплотнения стыков наружных стеновых панелей».
4. Через 1 год рекомендуется выполнить геодезическую съёмку положения наружных стеновых панелей по осям Л-Г/VIII и Д-Б/XII для определения отклонения их от вертикали и смещения относительно соседних элементов; результаты съёмки сравнить с данными исполнительной съёмки 1998 года.
5. Следующее техническое обследование конструкций выполнить через 4 года.
6. Рекомендуется выполнить антикоррозионную защиту стальных конструкций рам усиления в уровне цокольного этажа; кладку из силикатного кирпича и пенобетонных блоков рекомендуется заменить кладкой из глиняного кирпича на цементном растворе; работы выполнять фрагментами и поочерёдно, шириной захватки не более расстояния между вертикальными стойками рам.



## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«29» июля 2021 г.

№ 1789

**Ассоциация Саморегулируемая организация «ЦентрСтройПроект»  
(Ассоциация «ЦСП»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

603000, г. Нижний Новгород, ул. Костина, д. 3, пом. П 13, [www.sro-csp.ru](http://www.sro-csp.ru),  
[sro52info@gmail.com](mailto:sro52info@gmail.com)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-107-25122009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «НЭКТА»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «НЭКТА» (ООО «НЭКТА»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5257071348
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1055230007051
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	603087, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Нижне-Печерская, д. 4, кв. 105
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	68



Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	23 апреля 2010 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23 апреля 2010 г., №13
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	23 апреля 2010 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

### 3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
1 июля 2017 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000



Наименование		Сведения
г) четвертый		рублей
	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
	---	---
	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор

  
(подпись)

Н.А. Самусевич

