

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора по строительству

АО «НК «Янгпур»

А.В. Дьяченко

23.03.2026

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение инженерного обследования строительных конструкций здания и оценки их технического состояния.

1. Наименование и месторасположение объекта: **Офисное здание по адресу г. Тюмень, ул. Василия Гольцова 24**

2. Характеристика объекта:

Наименование	По частям здания		Примечание
Строительный объем, м3	7243,5		
Высота*, м			
Этажность	8		
Наличие подвала	есть		Цокольный этаж

2.1 Год постройки здания (отдельных частей) 2007

3. Заказчик: АО «НК «Янгпур»

4. Сведения о наличии исходных данных:

4.1. Проектная документация – **нет**

4.2. Исполнительная документация – **нет**

4.3. Эксплуатационная документация – **нет**

4.4. Паспорт БРТИ – **есть**

4.5. Материалы геологических изысканий и т.д. (перечислить) – **нет**

4.6. Прочие данные физического износа – % (тех.паспорт)

5. Цель, причины выполнения обследования: **подтопление цокольной части строения**

6. Перечень выполняемых работ (да, нет)

6.1. Обмерные работы:

6.1.1. Фундаменты (в местах шурфов) – **да**

6.1.2. Планы – **да (цокольный этаж)**

6.1.3. Фасады – **да (цокольный этаж)**

6.1.4. Разрезы, сечения – **да (цокольный этаж)**

6.1.5. Стропильные, подстропильные, подкрановые и тормозные конструкции (при наличии) – **нет**

6.1.6. Несущие элементы перекрытий – **нет**

6.1.7. Несущие элементы покрытий – **да (цокольный этаж)**

6.2. Обследовательские работы: (да, нет)

6.2.1. Фундаменты – **да (цокольный этаж)**

6.2.2. Стены, перегородки – **да (цокольный этаж)**

6.2.3. Полы – **да (цокольный этаж)**

6.2.4. Колонны, стойки, столбы и связи по ним – **да (цокольный этаж)**

6.2.5. Подкрановые и тормозные конструкции – **нет**

6.2.6. Перекрытия – **нет**

6.2.7. Стропильная система – **нет**

6.2.8. Совмещенное покрытие, в т.ч.:

6.2.8.1. стропильные и подстропильные конструкции – **да**

6.2.8.2. несущие конструкции – **нет**

6.2.8.3. ограждающие конструкции (стяжка, теплоизоляция, пароизоляция) – **нет**

6.2.9. Кровля – **Да**

6.2.10 Другие конструкции – **Да - входная группа в цокольный этаж, шахта лифта, система водостоков, системы водоотведения.**

7. Заключение о состоянии строительных конструкций с выводами и рекомендациями:

Да

8. Заключение о состоянии строительных конструкций с разработкой технических решений по ремонту или усилению отдельных несущих элементов и/или мероприятий по предотвращению проникновения влаги в цокольный этаж с выводами и рекомендациями:

Да

9. Заключение о состоянии строительных конструкций частичной заменой или установкой

новых конструктивных элементов, усилением более 30% несущих элементов, с выводами и рекомендациями:

Нет

Особые или дополнительные требования:

- Проведение **натурных инженерно-геологических изыскания для определения характеристик грунтового основания, в том числе уровня грунтовых вод, степени агрессивности грунта и грунтовых вод к бетону и металлу;**

- Проведение **обследования кровли и мест примыкания здания к жилым домам**

- **Определение свойств материалов конструкций неразрушающими методами (бетона конструкций подземной части, металла конструкций надземной части).**

- **Оценка состояния гидроизоляционных слоев стен подземной части по результатам освидетельствования в шурфах**

- **Выявление дефектов и повреждений конструкций, деталей, изоляционных и отделочных слоев. Оценка их влияния на конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объекта**

- **Получение фактических данных о свойствах материалов несущих конструкций, в том числе о классе бетона по прочности, марки стали металлических конструкций.**

10. Наличие особых факторов при проведении работ:

10.1. Температурно-влажностный режим (при наличии подчеркнуть: $t > 25\text{ }^\circ\text{C}$ и $W > 70\%$, $t > 30\text{ }^\circ\text{C}$ и $W > 85\%$, др.) - **нет**

10.2. Степень агрессивности среды (при наличии подчеркнуть: слабоагрессивная, среднеагрессивная, сильноагрессивная) - **нет данных**

10.3. Применение альпинистского снаряжения - **нет**

10.4. Шумовое воздействие - **нет**

10.5. Наличие отрицательных температур (с 1 ноября по 1 мая) - **да**

10.6. Затрудненный доступ к строительным конструкциям (по этажам):

10.6.1. площадь под оборудование до 30% - **нет**

10.6.2. площадь под оборудование от 30% до 50%; - **нет**

10.6.3. площадь под оборудование более 50%. - **нет**

10.7. Затемненное помещение - **нет**

10.8. Памятник архитектуры - **нет**

10.9. Проведение работ без прекращения производства - **да**

10.10. Выполнение работ с мостового крана или подмостей, с использованием дополнительных приспособлений - **нет**

10.11. Режим работы кранов групп 7К, 8К - **нет**

10.12. Наличие ранее усиленных конструкций - **нет**

10.13. Облицовка плиткой, штукатурный слой, облицовка листовыми материалами, окраска поверхностей обследуемых элементов и конструкций - **да**

10.14. Наличие просадочных грунтов, территории, подрабатываемые горными выработками - **нет**

10.15. Наличие в конструкциях значительных дефектов и повреждений (расслоение, выпучивание и

трещины в кладке и железобетонных элементах, чрезмерные прогибы, коррозия бетона арматура, пораженная гнилью древесина и т.п.) - **да**

11. На основании проведенных обследований подготовить следующую документацию:

11.1 Дефектные ведомости по каждому из элементов (в том числе демонтированных при выполнении обследований), требующих ремонта с описанием выявленных дефектов и причин возникновения.

11.2 Ведомости работ по каждому из разделов, включающие в себя тип и объем необходимых материалов.

11.3 Графические материалы - чертежи, разрезы, виды, схемы с детальным описанием необходимых работ по каждому из предлагаемых мероприятий (в формате pdf, dwg и пр.).

11.4 При необходимости пересечения или подключения к сторонним коммуникациям - получить согласования от собственников на указанные работы.

12. Подрядчик самостоятельно определяет количество шурфов необходимых для выполнения условий технического задания (но не менее 2х).

13. Подрядчик самостоятельно выполняет работы по восстановлению участков шурфования (засыпка грунтом, уплотнение, восстановление покровного слоя (асфальт, бетон, декоративное покрытие).

14. В случае необходимости демонтажа отделочных элементов внутри здания (ГКЛ стены, штукатурка, кафель и пр.) Подрядчик выполняет работы по восстановлению самостоятельно **(предусмотреть в КП стоимость на восстановительные работы, объем согласовать с Заказчиком)**

Лист согласования

Задание на обследование цокольной части здания по адресу: г.Тюмень, ул. Василия Гольцова, дом 24 (ИД: 276059, Версия 1)

Ответственный: Андреев В.В. (Заместитель начальника ОКС)

Согласующий	Результат	Комментарий	Статус ЭП	Версия	Дата/Время
Инженер технического надзора (ОКС) Харитонов Иван Сергеевич	Согласовано	Красным выделено предложение.	Документ изменен	1	22.09.2025 10:15
Инженер технического надзора (ОКС) Карачёв Александр Александрович	Согласовано	Красным выделено	Документ изменен	1	22.09.2025 17:29
Начальника отдела (ОКС) Амельченко Виктория Александровна	Согласовано		Документ изменен	1	23.09.2025 09:15
Заместитель директора по строительству (Направление заместителя директора по строительству) Дьяченко Александр Владимирович	Согласовано		Действующая	1	08.10.2025 14:07



