Информация по состоянию на 13.06.2019 16:00

**Отчет ГКУ ТО «Тверьоблстройзаказчик» по результатам выездной проверки состояния здания ГБУ Тверской области «Физкультурно–оздоровительный комплекс «Волочанин».**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта: | Спортивный комплекс с универсальным игровым залом |
| Наличие разрешительной документации: | Разрешение на ввод в эксплуатацию 2008 год |
| Заказчик-застройщик: | ГУП ТО «Тверьоблстройзаказчик» |
| Генеральный проектировщик: | ЗАО СК «Тверьгражданстрой» |
| Генеральный подрядчик | ЗАО СК «Тверьгражданстрой» |
| Стоимость объекта по контракту | 170 000 тыс. руб |

**Краткая характеристика объекта:**

Обследуемый объект – одноэтажное здание физкультурно-оздоровительного комплекса представляет собой в плане спортивный зал размерами 72м×36м с покрытием куполом из воздухоопорной оболочки, одноэтажной пристройки к спортзалу и навеса.

− размеры в плане – 48м×84м;

− высота купола – 15,8м;

− строительный объем здания – 46192м3;

− общая площадь здания – 4405м2.

**Основные конструктивные решения:**

Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки по ж/б сваям заводского изготовления под кирпичные стены. Каркас спортзала – железобетонный с колоннами шагом 6м, связанными поверху неразрезной балкой по периметру. Наружные стены спортзала – монолитные железобетонные панели. Конструкция воздухоопорного сооружения состоит из мембранной оболочки и стабилизирующей сетчатой системы из стальных канатов.

Одноэтажная пристройка предназначена под вспомогательные помещения. Каркас пристройки железобетонный. Покрытие пристройки монолитное железобетонное. Наружные стены пристройки – легкие самонесущие панели типа «сэндвич». Кровля пристройки рулонная с утеплителем из менираловатных плит.

**Результаты проверки**

Спортивный комплекс с универсальным игровым залом стоимостью 170 млн. руб. введён в эксплуатацию в 2008 году.

Проектирование и строительство объекта велось в рамках государственных контрактов между ГУП Тверской области «Тверьоблстройзаказчик» и ЗАО СК «Тверьгражданстрой».

Согласно данным технического отчёта, выполненного ООО «Граждангенпроект» в 2015г. были зафиксированы разрушения полов, отмостки, требовалось устройство системы водопонижения участка строительства здания. Был необходим косметический ремонт всех помещений здания.

В ноябре 2017- мае 2018 г. фирмой ООО «Строительные системы» были выполнены строительно-монтажные работы по устройству дренажной системы по периметру здания ФОКа.

В мае - июле 2018 г. ЗАО СК «Тверьгражданстрой» был выполнен косметический ремонт и восстановлен пол в административном корпусе.

В целом ремонтные работы, выполненные в 2018г. фирмой ЗАО Строительная компания «Тверьгражданстрой» не были направлены на устранение причин образования деформаций и дефектов в конструкциях здания (устранение просадки грунтов основания полов здания).

После завершения ремонтных работ ООО «Граждангенпроект» выполнено повторное техническое обследование здания ФОКа на предмет его дальнейшей безопасной эксплуатации.

По результатам технического обследования установлено, что во всех местах вскрытия полов выявлена просадка грунта основания полов от 25 до 80 мм. Бетонная плита полов здания работает как висящая конструкция, опертая по свайным ростверкам.

В результате просадки грунтов появились сквозные трещины в кирпичных стенах и перегородках и произошло проседание полов.

В целях устранения указанных дефектов разработана проектно-сметная документация, которая в настоящее время проходит госэкспертизу сметной стоимости. Срок получения экспертизы достоверности сметной стоимости 20 июня 2019 года. Стоимость работ восстановлению конструкции полов составляет ориентировочно 17 000 тыс. руб. Сроки выполнения – 3 месяца с даты заключения контракта.

Проектно-сметной документацией предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж существующего резинового покрытия и цементно-песчаной стяжки;

- укрепление грунтов инъектированием цементно-песчаного раствора;

- заполнение пазух (пустот) под бетонными полами инъекцией из цементно-песчаной смеси;

- восстановление цементно-песчаной стяжки и резинового покрытия спортзала ФОКа.

Кроме того, для нормальной эксплуатации ФОКа необходимо дополнительно выполнить следующие работы:

- монтаж системы отопления в основном зале;

- выполнить ремонт отмостки;

- выполнить наружную водосливную систему;

- выполнить ремонт кровли;

Для решения вопросов по системе отопления, ремонту отмостки, водосливной системы и кровли необходимо выполнить проектную документацию по капитальному ремонту и получить госэкспертизу сметной стоимости. Ориентировочная стоимость ремонтно-восстановительных работ – 6 000 тыс. руб.

На текущий момент здание находится в работоспособном состоянии.

**Директор ГКУ**

**«Тверьоблстройзаказчик» Б.А.Никуйко**

**Фотоматериал**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Осадка полов спортзала «волной** |
|  |  |
|  | Проседание полов до 50 мм |
|  | Проседание грунта под полами до 80 мм |
|  | Проседание полов в административной части |
|  | Замачивание наружных стен в связи с неэффективной работой водосливной системы. |
|  | Не достаточный уровень уклона кровли |
|  | Кровля здания затопляется на 40 мм |