

Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ»

ИНН/КПП 9701027173/ 770101001
101000, г. Москва, Армянский
переулок, д.1/8, корп. 1, офис 3
р/с 40702810638000090094
в ПАО Сбербанк г. Москва
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225

Генеральный директор
ООО «МНСЭ»

Лимонова Лимонова М.А.

« » июля 2019 г.



Заключение строительно-технической экспертизы №250719.14-83

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Красная, д.1

Ведущий эксперт

Эксперт

Эксперт

Эйдук

Эйдук Б. Р.

Иванов

Иванов А. А.

Голубева

Голубева Е. Д.

г. Нижнеудинск
2019

1.1. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, полис страхования гражданской ответственности

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому,
технологическому и атомному
надзору
от 4 марта 2019 г. № 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

05 июля 2019 г. № 4

АРХ ОБЩАЦИИ
«Общество инициаторов «Альянс»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)
Саморегулируемая организация № 36 «Общество инициаторов «Альянс»
основанная на членстве инициаторов иных изыскания
(или саморегулируемая организация)
125027 г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, пом. IV-этаж, 16,
областное отделение
ИУАР-17462@mail.ru
*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес общедоступного сайта
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*
СРО-И-036-18122012
(идентификационный номер заявки в государственном реестре саморегулируемых организаций)
выдана Обществу с ограниченной ответственностью «МНСЭ»
(полное или (в случае его отсутствия) сокращенное наименование или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае его отсутствия) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя (в случае его отсутствия) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ» (ООО «МНСЭ»)
1.2. Идентификационный налоговый платежка (ИНН)	номер ИНН 9701027175
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 5137746206855
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	101000, Москва, переулок Армянский, дом 1/8, корпус 1, оф. 3
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	

Наименование		Сведения
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации		Регистрационный номер в реестре членов: 050719/739
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)		Дата регистрации в реестре: 05.07.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		Решение Б/н от 05.07.2019
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)		вступило в силу 05.07.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		Действующий член
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		Ассоциация
3. Сведения в 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, внос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление вноса (укажите числами)		
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
05.07.2019	05.07.2019	
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 вноса, и стоимости работ по любому договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд до момента вноса (укажите сумму):		
а) первая		до 25000000 руб.
б) вторая		до 50000000 руб.
в) третья		до 100000000 руб.
г) четвертая		любая руб. и более

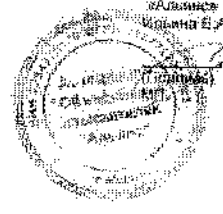
Наименование	Сумма
3.1. Сведения об уровне качества и надежности члена саморегулируемой организации за исполнением по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление строительно-монтажных работ с использованием конкурентных способов заключения договоров и определению размера обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесены взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (включая индексацию):	
а) первый	до 25000000 руб.
б) второй	до 30000000 руб.
в) третий	до 300000000 руб.
г) четвертый	300000000 руб. и более
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	С 01.01.2012 г.
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	
* Указанные сведения являются конфиденциальными и подлежат защите в соответствии с законодательством Российской Федерации	

Генеральный директор
 АС «Объединение изыскателей и архитекторов»
 (должность
 индивидуального лица)

[Подпись]
 (подпись)

Сидорова Ю. П.
 (инициалы фамилия)

АС «Объединение изыскателей и архитекторов»
 «Ульяновск»
 В настоящем документе
 принято, пронумеровано
 и скреплено
 Печатью на: _____ листе
 Секретари
 АС «Объединение изыскателей
 и архитекторов»
 Ульянова Е. А.



ЕК Экспресс - Страхование

ПОЛИС

страхования гражданской ответственности и финансовых рисков членов саморегулируемых организаций на случай причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Настоящий Полис подтверждает, что ответственность застрахованного лица застрахована по Договору страхования гражданской ответственности и финансовых рисков членов саморегулируемых организаций на случай причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № А-200514 от 20.05.2014 года (далее - Договор страхования), заключенного между ООО «СК «Экспресс-страхование» (Страховщик) и НП «Объединение ищущих» «Альянс» (Страхователь) на условиях, содержащихся в Договоре страхования и настоящим Полисом.

Страховщик: ООО «СК «Экспресс-страхование», ИНН 7703354951

Страхователь (прательщик): Ассоциация «Объединение ищущих» «Альянс», ИНН 7734270170

Застрахованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ», ИНН 50101027173

Выгодоприобретатели: Третьи лица, жизни, здоровью или имуществу которых по вине Застрахованного лица нанесен ущерб; регрессенты и солидарники должники в соответствии с п.12 Правил страхования

Территория страхования: Российская Федерация

Страховые случаи: Причинение вреда жизни или здоровью третьих лиц, имуществу физическим или юридическим лиц, государственному или муниципальному имуществу, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, животным, растениям и окружающей среде вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; обращения Регрессентов и Страховщиков Регрессивитов / Солидарных должников к Застрахованному лицу с регрессными требованиями и случаях предусмотренных ст. 60 Градостроительного кодекса РФ

Объект страхования: Имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с его обязанностью в порядке, установленном законодательством РФ возместить вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц (Выгодоприобретателей), окружающей среде вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; возместить вред и выплатить компенсацию сверх возможной суммы в случаях, предусмотренных ст. 60 Градостроительного кодекса РФ

Виды застрахованных работ: при условии, что Застрахованное лицо является членом соответствующей саморегулируемой организации и имеет все разрешения, лицензии, сертификаты и т. п., необходимые для проведения работ в соответствии с законодательством, действующим на территории страхования

Страховая сумма (лимит ответственности): 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

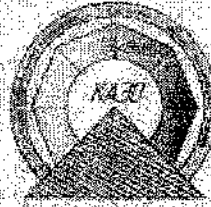
Срок действия Полиса: с 05 июля 2018г. по 04 июля 2020г.

Ретроактивный период: Нет

Дата выдачи Полиса: 05 июля 2018г.

Приложения: Наставляющие приложения настоящего Полиса являются: «Правила страхования гражданской ответственности и финансовых рисков членов саморегулируемых организаций на случай причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»

СТРАХОВЩИК: ООО «СК «Экспресс-страхование»
ИНН 7703354951, ОГРН 1027703001607
Адрес: 125412, г. Санкт-Петербург, 20-й Ротковский пер., д.Б. стр.1, ТПТ А
Тел.: +7(812)444-4444
Генеральный директор: [подпись]
44.0



Система добровольной сертификации «Консалтинг, аудит, экспертиза, оценка»
регистрационный номер: Росс. RU.27185.02.2010
приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
Орган по сертификации системы: ООО «Центр оценки соответствия» ОГРН 1026403040454
119365 г. Саврово, проспект 28 лет Октября, 33Г
сайт: центр.эксперт.рф, тел. 8(495) 799 71 18

№ КАСО.RU.SP.97.3370.01

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Настоящий сертификат удостоверяет, что

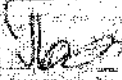
Эйдук Борис Рудольфович

является компетентным экспертом и соответствует требованиям системы
добровольной сертификации «Консалтинг, аудит, экспертиза, оценка»
предъявляемым к судебным экспертам по экспертной специальности 16.6:
**Исследование строительных объектов и территории, функционально
связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки.**


Дата регистрации: 28 января 2016 г.

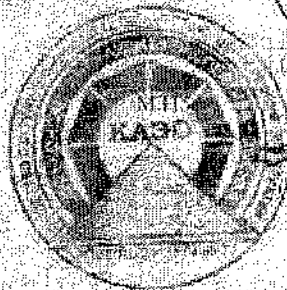
Действителен до: 28 декабря 2016 г.

Руководитель Органа
по сертификации:

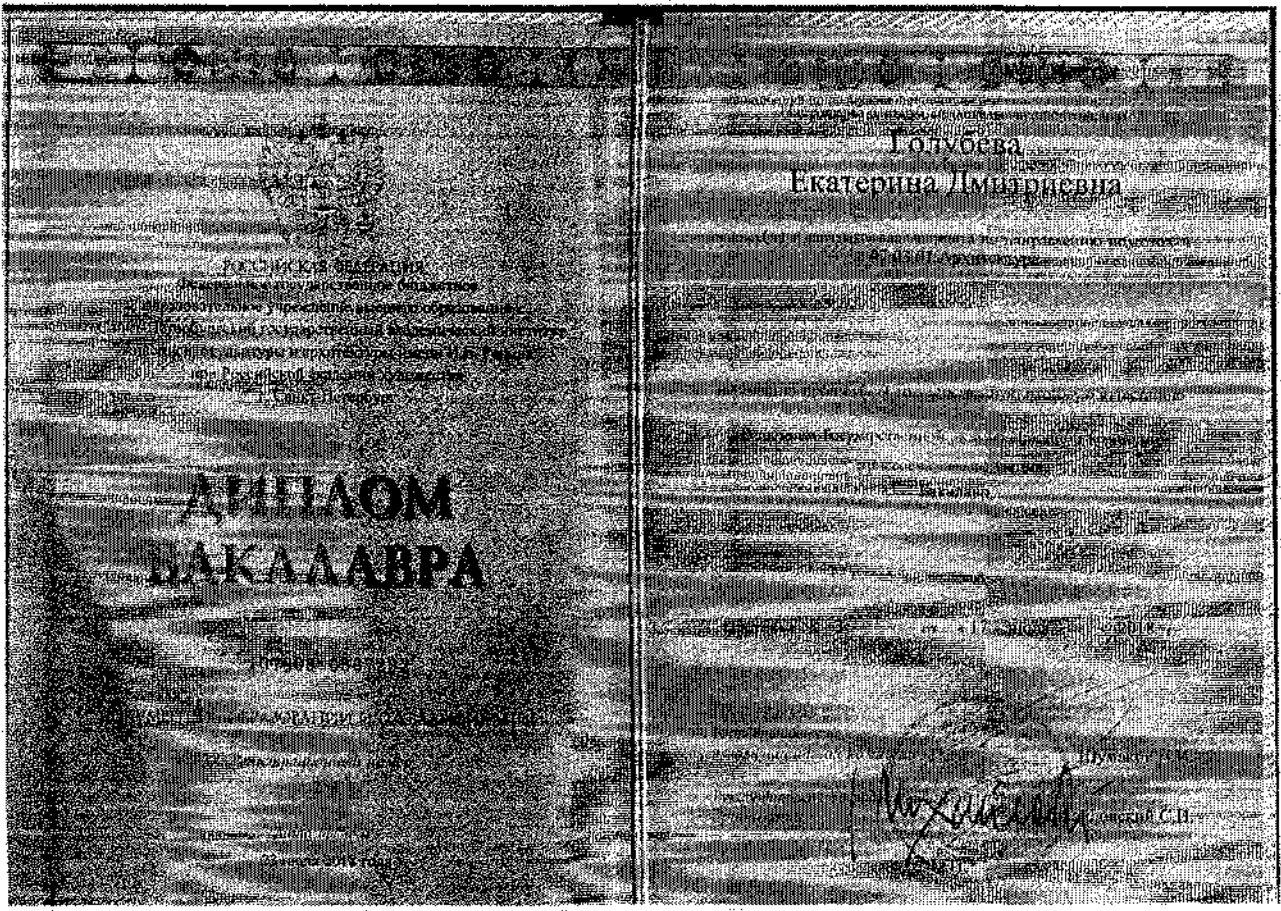
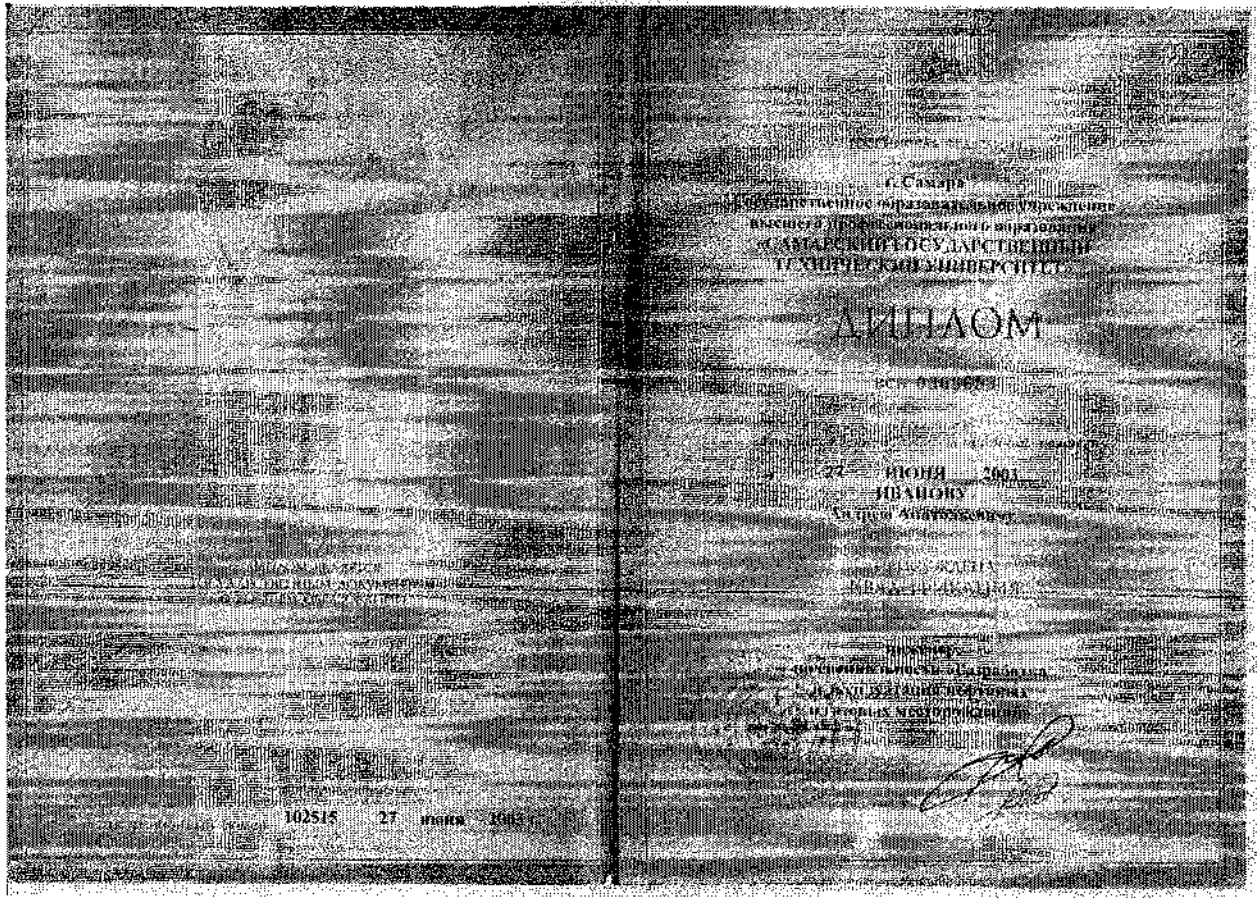

Толстой А.В.
(подпись)

Председатель
комиссии:


Сазонов А.Н.
(подпись)



Серия СС № 000571 *



2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1 Заказчик	Администрация Нижнеудинского муниципального образования.
2.2 Месторасположение объекта	Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Красная, д.1
2.3. Основание для проведения обследования	Государственный контракт №1/ЧС/ИК3193381300205638160100100560017112244
2.4. Цель обследования	Оценка технического состояния несущих и ограждающих строительных конструкций здания и определение возможности и целесообразности его восстановления и дальнейшей безопасной эксплуатации с разработкой рекомендаций по проведению ремонтно-восстановительных работ.
2.5. Сведения об Экспертном учреждении	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ». Основные виды деятельности организации: Проведение судебных и внесудебных экспертных исследований. Адрес юридического лица: 101000, г. Москва, Армянский переулок, д.1/8, корп. 1, офис 3
2.6. Сведения об экспертах, участвующих в проведении обследования	Эйдук Борис Рудольфович Образование: высшее техническое. Специальность: промышленное и гражданское строительство Стаж работы по специальности: 4 года. Стаж работы экспертом: 4 года. Квалификационные документы: сертификат соответствия судебного эксперта; диплом о высшем техническом образовании Иванов Андрей Анатольевич Голубева Екатерина Дмитриевна
2.7. Сведения о предупреждении экспертов об уголовной ответственности	Об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ руководителем ООО «МНСЭ» предупреждены: Эксперт _____ Эйдук Б. Р. Эксперт _____ Иванов А. А. Эксперт _____ Голубева Е. Д.
2.8. Сведения о лицах, присутствующих при проведении обследования	Представитель Администрации Нижнеудинского муниципального образования Шепелев Евгений Андреевич Представитель собственников:
2.9. Дата и время проведения обследования объекта	12 июля 2019 года.16:00-17:00

Отношения экспертов к Заказчику

Эксперты ООО «МНСЭ» Эйдук Борис Рудольфович, Иванов Андрей Анатольевич, Голубева Екатерина Дмитриевна по отношению к Заказчику:

- не имеют родственных связей с заказчиком;
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в установленных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

2.10. Список используемых нормативных документов и литературы

1. Вершинина О.С. Пособие строительного эксперта. Москва, 2007 г.
2. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. Дата введения 2003-08-21.
3. ГОСТ 26433.0-85 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения.
4. ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.
5. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ Об оценочной деятельности в Российской Федерации.
6. ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
7. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 27 июня 2019 года).
8. Гражданский кодекс Российской Федерации.
9. Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов (Утвержден Главгосархстройнадзором России 17 ноября 1993 года).
10. СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75.
11. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменением N 1)».
12. СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)».
13. СП 28.13330.2017 "Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85" (с Изменением N 1).
14. ГОСТ 22690-2015 Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля.

15. СП 64.13330.2017 «Деревянные конструкции».
16. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».
17. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования».
18. СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».
19. СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76».
20. ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия (с Изменением N 1, с Поправкой)».
21. ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия».

2.11. Термины и определения

Обследование - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СНиП и т.д.).

Критерии оценки - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.

Категория технического состояния - степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

Оценка технического состояния - установление степени повреждения категории технического состояния строительных конструкций или зданий сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков установленных проектом или нормативным документом.

Нормативный уровень технического состояния - категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТУ, ГОСТ, ТУ, и т.д.).

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при котором некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают

требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Недопустимое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Аварийное состояние - категория технического состояния конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

2.12. Ограничения

Настоящее заключение достоверно лишь в полном объеме и только в целях, указанных в заключении. Отдельные части настоящего заключения, а также приложения к нему не могут рассматриваться отдельно.

ООО «МНСЭ», эксперты, являющиеся его сотрудниками, гарантируют конфиденциальность информации, полученной в процессе проведения строительной экспертизы, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке настоящего заключения эксперты исходят из условия о действительности информации, содержащейся в представленных документах. ООО «МНСЭ», а также эксперты не несут ответственности в случае, если такая информация, способная повлиять на выводы экспертов, была искажена кем-либо умышленно или случайно.

При подготовке настоящего заключения эксперты исходят из условия о полноте представленной информации. Эксперты предприняли все необходимые для получения информации действия в объеме достаточном, для проведения исследований подобного рода. ООО «МНСЭ», а также эксперты не несут ответственности в случае, если необходимая информация, которая может повлиять на выводы экспертов, была кем-либо сокрыта умышленно или случайно.

Оценка полученной информации осуществлялась на основе специальных знаний экспертов по предмету экспертизы.

Текст настоящего заключения, таблицы, графики, фотоматериалы и иные его части являются объектами интеллектуальной собственности компании, ООО «МНСЭ». Эксперты гарантируют, что при проведении строительной экспертизы и подготовке настоящего заключения на них не оказывалось какого-либо влияния со стороны заинтересованных лиц и третьих лиц. Эксперты сообщают, что у них отсутствует какая-либо заинтересованность при проведении настоящей экспертизы.

Тиражирование настоящего заключения не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.13. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты обследования

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты обследования, отсутствуют.

2.14. Методы исследований

По характеру воздействия на объект:

-неразрушающий.

По месту проведения:

-натурный.

По применяемым средствам:

-визуальный;

-инструментальный.

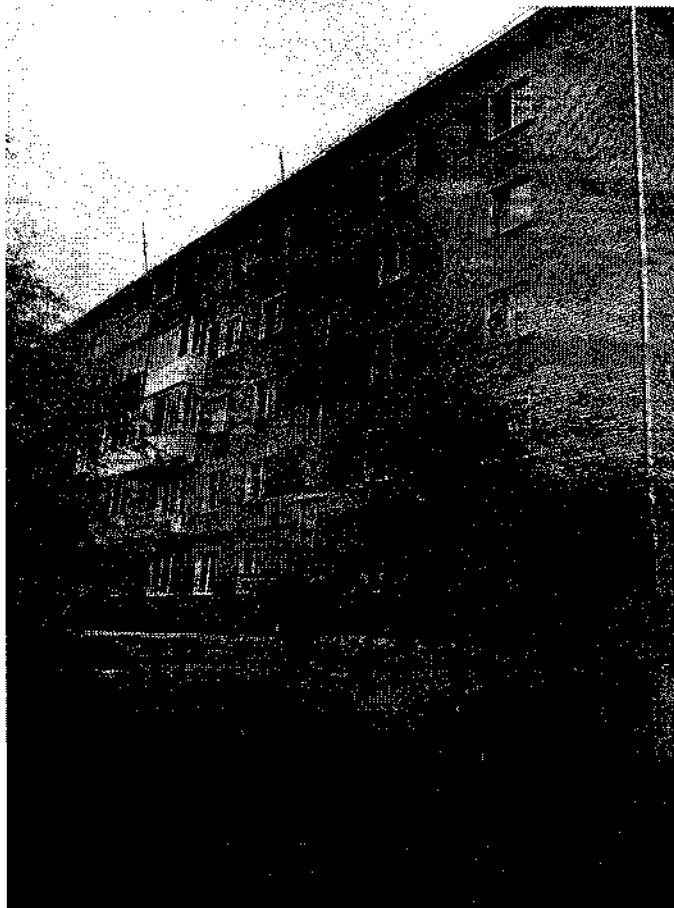
2.15. Порядок проведения обследования

- Подготовительные работы (ознакомление с объектом, изучение технического задания на обследование).
- Изучение и анализ документации, представленной при обследовании.
- Общий визуальный осмотр объекта.
- Предварительная фотофиксация объекта.
- Оценка технического состояния строительных конструкций по внешним признакам дефектов и повреждений.
- Инструментальное натурное обследование объекта.
- Фиксация дефектов, повреждений и нарушений требований действующей нормативной документации.
- Составление дефектной ведомости (карты дефектов) с указанием мест расположения, размера, вида, причины и значимости дефектов соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003.
- Составление заключения строительно-технической экспертизы.

3. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

3.1. Месторасположение объекта

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Красная, д.1



3.2. Перечень документов, предоставленных при обследовании

- не предоставлены.

3.3. Сведения о приборах и инструментах, использованных при выполнении обследования

- Цифровая камера «Canon» G12.
- Рулетка металлическая «Magnetic».

3.4. Результаты визуального обследования

Объектом исследования является 5-ти этажное жилое здание, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Красная, д.1.

Здание отдельно стоящее, с подвалом, со стропильной скатной кровлей с организованным наружным водостоком. Представляет собой двухподъездный пятиэтажный жилой дом в плане прямоугольной конфигурации. Планировочные решения здания приняты исходя из его функционального назначения – жилой дом. По конструктивной схеме – здание с несущими продольными наружными и внутренними стенами. Связи между параллельными стенами обеспечиваются

анкерной несущих конструкций перекрытий на опорах. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной пространственной работой заанкеренных на опоре горизонтальных диафрагм жёсткости (междуэтажных перекрытий) и перевязкой кладки вертикальных поперечных и продольных стен.

По результатам детального визуального и инструментального обследования конструкций здания экспертами установлено следующее:

Фундаменты

В ходе обследования отрывка шурфов с целью определения глубины заложения фундаментов не производилась. Оценка технического состояния выполнена по косвенным признакам по состоянию конструкций, опирающихся непосредственно на фундаменты.

В ходе экспертизы фундаменты вскрытию не подвергались. При проведении визуального осмотра надфундаментной части здания прогрессирующих признаков осадки фундаментов (трещин, просадок частей здания, разломов стен и прочих повреждений) не обнаружено.

Стены

Наружные и внутренние стены здания выполнены из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе.

В ходе экспертизы обнаружены трещины шириной раскрытия до 5 мм (предусмотреть установку маяков для наблюдения за развитием трещин), на фасадной поверхности стен имеются участки с лещадным разрушением лицевой поверхности кирпича на глубину до 20 мм, следы увлажнения поверхности стен вымывание и выветривание раствора. Локальное разрушение штукатурного слоя цоколя, разрушение покрасочного покрытия.

Перекрытия

Межэтажные диски перекрытий в здании выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит заводского изготовления. Швы между плитами заполнены цементно-песчаным раствором. Принцип опирания соответствует типовым серийным решениям – по двум торцевым сторонам заведением на опорные конструкции не менее чем на 100мм.

В ходе обследования явные значительные дефекты и повреждения выявлены.

Кровля

Над зданием изготовлена вальмовая двухскатная стропильная неутепленная кровля с организованным водостоком. Несущим элементом кровли является стропильная система из древесины хвойных пород. Кровельное покрытие в обрешетке из деревянных брусков квадратного сечения выполнено из волнистых асбестоцементных листов.

Конфигурация стропильной системы – стропильные ноги, смонтированные по однопролетной схеме. Соединение элементов внахлест, встык, а также гвоздев

и на врубках. Соединение стропильных ног между собой по коньку – встык с фиксацией скобами. В нижней точке стропильные ноги опираются на мауэрлат, свободно уложенный по слою рулонного материала вдоль наружных стен.

В ходе экспертизы выявлены массовые протечки кровли из-за повреждения покрытия из волнистых асбестоцементных листов, защитных коньковых элементов, элементов примыканий к вентиляционным шахтам и слуховым окнам, в результате чего происходит обильное замокание деревянных элементов стропильной системы. Выявлены незначительные прогибы элементов стропильной системы (обрешетки и стропильных ног). Покрытие кровли подлежит замене. На одном из участков отсутствует водосточный отвод и часть трубы водостока.

Лестницы

Лестницы в здании состоят из площадок и маршей из сборного железобетона.

В ходе обследования явные значительные дефекты и повреждения не выявлены.

Отмостка

По периметру здания непосредственно у наружных стен выполнена бетонная отмостка.

Отмостка на всем протяжении пришла в негодность – имеет многочисленные значительные и критические повреждения в виде сколов, выбоин, трещин и участков распространения растительности на ее поверхности. Местами отмостка отсутствует. Существующее ненадлежащее состояние отмостки не позволяет ей эффективно выполнять свои водоотводящие функции в полной мере.

Окна

Часть оконных проёмов (30 %) в здании с момента постройки заполнены окнами с деревянными переплётами. Большая часть оконных проёмов заполнена оконными блоками с пластиковыми переплётами. Дефектов оконных блоков из профилей ПВХ не обнаружено. Деревянные оконные блоки имеют повреждения в виде коробления и отслаивания окрасочного слоя, рассыхания деревянных элементов рам.

Двери

Дверные проемы, установленные на входах в здание – металлические, глухие, полуторные. Для защиты от негативного воздействия влаги покрыты окрасочным слоем. На момент проведения обследования значительных дефектов и повреждений не имеют.

Инженерные системы

Все инженерные системы подключены к централизованным сетям. В ходе экспертизы было обнаружено поступление фекальных вод в подвальные помещения.

3.5. Оценка технического состояния строительных конструкций по внешним признакам дефектов и повреждений

По результатам проведенного визуального обследования экспертами выявлены дефекты, согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, снижающие технические характеристики и несущую способность обследуемых конструкций.

Экспертами определены категории технического состояния основных конструктивных элементов здания, представленные в таблице А.

Таблица А. Категории технического состояния основных конструктивных элементов здания

№	Наименование конструктивного элемента здания	Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003
1	Фундаменты	Ограниченно-работоспособное
2	Стены	Ограниченно-работоспособное
3	Перегородки	Работоспособное
4	Перекрытия	Работоспособное
5	Отмостка	Недопустимое
6	Кровля	Недопустимое
7	Полы	Работоспособное
8	Окна	Работоспособное
9	Двери	Работоспособное
10	Инженерные системы	Работоспособное

3.6. Фиксация дефектов, повреждений и нарушений требований действующей нормативной документации. Составление дефектной ведомости

Экспертами проведена фиксация и описание дефектов, представленных табл. 1.

Экспертами составлена дефектная ведомость с указанием месторасположения дефектов, причин возникновения и методов устранения, представленная в табл. 2.

ИМ
этами
ющие
ий.
ВНЫХ
ВНЫХ
СНО
оцей
НЫХ
зание
нениз

Таблица 1. Фотофиксация дефектов.



Фото 1, 2. Отмостка. Местами отсутствует. Наличие растительного слоя на отмостке.

Фото 3. Стены цоколя. Разрушение штукатурного слоя цоколя

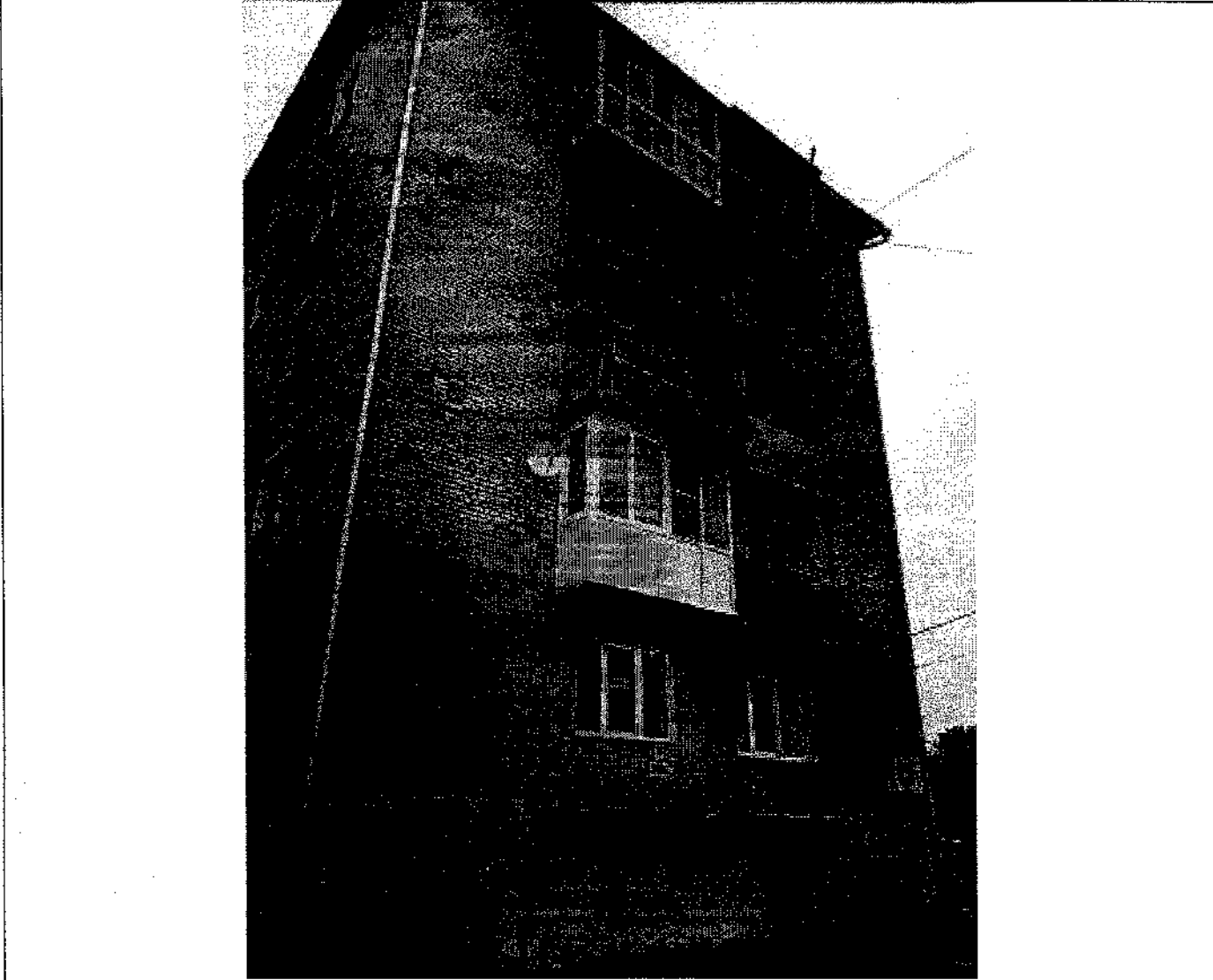


Фото 4. Стены. Отсутствует водосточный отлив и часть трубы водостока

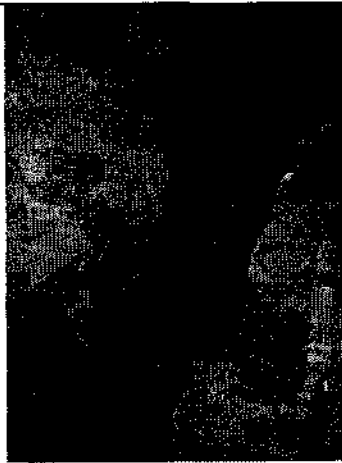


Фото 5. Подвал. В подвале обнаружены следы замачивания стен и пола. Внутренний объем подвала заполнен грязевой массой вследствие затопления.



Фото 6-9. Кровля. Следы намокания и биологические поражения древесины отдельных элементов стропильной системы, трещины и пробоины в покрытии и волнистых асбестоцементных листов.

Таблица 2. Дефектная ведомость

№	Наименование конструкции, координаты элементов	Описание дефекта или повреждения, предполагаемая причина	Категория опасности дефектов или повреждений	Метод устранения дефектов или повреждений
1	2	3	4	5
Фундаменты				
1	Фундаменты здания	<p>В настоящий момент фундаменты здания и основание подвергаются замочению (подвал подвергся затоплению, отмостка не выполняет водоотводящие функции – имеет значительные и критические повреждения)</p> <p><u>Предполагаемые причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - затопление - температурно-влажностное воздействие окружающей среды 	Ограниченно работоспособное	Выполнить мероприятия по осушению и очистке подвала.
Стены				
2	Наружные стены цоколя	<p>Локальные разрушения штукатурного слоя цоколя. Следы увлажнения поверхности цоколя вследствие неудовлетворительного состояния водосточной системы</p> <p><u>Предполагаемые причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - затопление - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов. 	Ограниченно работоспособное	Очистить стены от деструктивного штукатурного слоя. Огрунтовать и оштукатурить цементно-песчаным раствором. Восстановить водосточную систему здания

№	Наименование конструкции, координаты элементов	Описание дефекта или повреждения, предполагаемая причина	Категория опасности дефектов или повреждений	Метод устранения дефектов или повреждений
1	2	3	4	5
3	Наружные стены	<p>В ходе экспертизы обнаружено наличие разрушений штукатурного слоя карнизов.</p> <p>Трещины шириной раскрытия до 5 мм.</p> <p>Дефекты и повреждения в виде сколов, выбоин бетона балконных плит.</p> <p><u>Предполагаемые причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов. 	Ограниченно работоспособное	<p>Очистить стены от деструктивного штукатурного слоя. Огрунтовать и оштукатурить цементно-песчаным раствором.</p> <p>Выполнить установку маяков специализированной организацией для наблюдения за развитием трещин.</p>
Отмостка				
4	Отмостка по периметру здания	<p>Бетонная отмостка на всем протяжении пришла в негодность – имеет многочисленные значительные и критические повреждения в виде сколов, выбоин, трещин и участков распространения растительности на ее поверхности. Местами под отмосткой выявлены просадки грунта.</p> <p><u>Предполагаемые причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов. 	Недопустимое	<p>Демонтировать покрытие и основания отмостки. Уплотнить подстилающий слой до грунтовой однородности с коэффициентом уплотнения 0,98. Выполнить новую отмостку из бетона не ниже класса В15, шириной не менее 1,0 м и толщиной 100 мм с уклоном не менее 1 %. Обеспечить герметичность и надёжность места примыкания отмостки к цоколю.</p>
Крыша				

ения
ли
ий

от

лоя.

ным

новку

инной
ля

ин.

ования
тнить
слой

;

4

8.

ую

гона не

5,

нее 1,0

100 мм

нее 1

и
ста

мотки

№	Наименование конструкции, координаты элементов	Описание дефекта или повреждения, предполагаемая причина	Категория опасности дефектов или повреждений	Метод устранения дефектов или повреждений
1	2	3	4	5
5	Стропильная система	<p>Множественные протечки кровли, в результате чего происходит обильное увлажнение деревянных элементов стропильной системы.</p> <p>Выявлены значительные трещины в деревянных элементах стропильной системы (обрешетка и стропильных ног).</p> <p>Выявлены значительные повреждения отдельных элементов стропильной системы.</p> <p><u>Предположительные причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - повреждение покрытия из листовых асбестоцементных листов; - повреждение защитных листовых элементов и фартуков по примыканиям; - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов. 	Недопустимое	<p>Произвести замену поврежденных асбестоцементных листов. Выполнить усиление отдельных элементов стропильной системы. Выполнить монтаж новых коньковых элементов и фартуков на участках примыканий кровельного покрытия к выступающим элементам над поверхностью крыши. Выполнить усиление отдельных элементов стропильной системы.</p>
Инженерные сети				
6	Системы горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	<p>Имеется износ систем горячего и холодного водоснабжения, водоснабжения (коррозия, свищи, следы протечек, разрушение изоляции)</p>	Недопустимое	<p>Необходимо произвести работы по замене инженерных систем, а так же произвести работы по переносу электро щитовой из подвального помещения.</p>

4. Выводы

4.1. Обоснование выводов обследования

Обследование жилого здания, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Красная, д.1, выполнено строго в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003. Работы выполнены с соблюдением методики производства визуально измерительных работ и достаточно задокументированы. Результаты обследования технического состояния здания приведены в разделах 2.10-2.12 настоящего заключения. В процессе обследования были использованы поверенные и сертифицированные приборы технической диагностики, оборудование и средства измерения (Приложение 4).

4.2. Выводы по результатам обследования

По результатам обследования жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область г. Нижнеудинск, ул. Красная, д.1 установлено:

- Объект обследования жилое здание в целом находится в **ограниченно-работоспособном** состоянии. Для устранения дефектов требуется проведение капитального ремонта здания.
- Прокладка внутренних канализационных сетей выполнена в соответствии с требованиями СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправкой)
- Прокладка внутренних сетей холодного и горячего водоснабжения выполнена в соответствии с требованиями СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправкой).
- Системы внутреннего теплоснабжения выполнены в соответствии с требованиями СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003
- Дефектов и повреждений обследуемых сетей водоснабжения, канализации, отопления, влияющих на технические и эксплуатационные характеристики не выявлено. В связи с длительным сроком эксплуатации сетей необходимо проводить своевременный осмотр и обслуживание коммуникаций обслуживающей компанией.

