

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 №260719.6-38

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Кашика, д.43

Ведущий эксперт

Эксперт

Эксперт

Эйдук
Порфирьев
Дувалина

Эйдук Б. Р.

Порфирьев А. М.

Дувалина А. В.

г. Нижнеудинск
2019

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

УТВЕРЖДЕНО
 директором Федеральной службы
 по техническому и экспертному
 контролю
 04-03-2012

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
 ОРГАНИЗАЦИИ**

№ 036-18122012-0004

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
 САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ АС «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
 КОМПАНИЯ НЕЗАВИСИМЫХ ЭКСПЕРТНЫХ ЦЕНТРОВ»**
 125022, г. Москва, ул. Косыгина, Россия, д. 28, пом. IV, корпус 1Б
 ОГРН/ОГРНИП № 5020023880000
 ИНН/КПП № 50-07-0000000

Идентификационный номер
 акционера Общества с ограниченной ответственностью «МНСЭ»
 (идентификационный номер акционера Общества с ограниченной
 ответственностью «МНСЭ»):

Идентификационный номер	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Наименование акционера, если акционер является юридическим лицом, наименование юридического лица, если акционер является физическим лицом	Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ» (ООО «МНСЭ»)
1.2. Если акционер является участником юридического лица, наименование участника	
1.3. Идентификационный номер акционера (ИИИИ)	ИИИИ 0001027173
1.4. Сведения об акционере, зарегистрированном в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП)	ОГРН 5157746206855
1.5. Адрес места нахождения юридического лица	101000, Москва, переулок Армянский, дом 1/8, корпус 1Б
1.6. Место фактического осуществления деятельности (адрес) для юридических лиц (физических лиц)	Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ» (ООО «МНСЭ») для идентификации № 036-18122012
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или индивидуального лица в саморегулируемой организации:	

ЭК Экспресс - Страхование

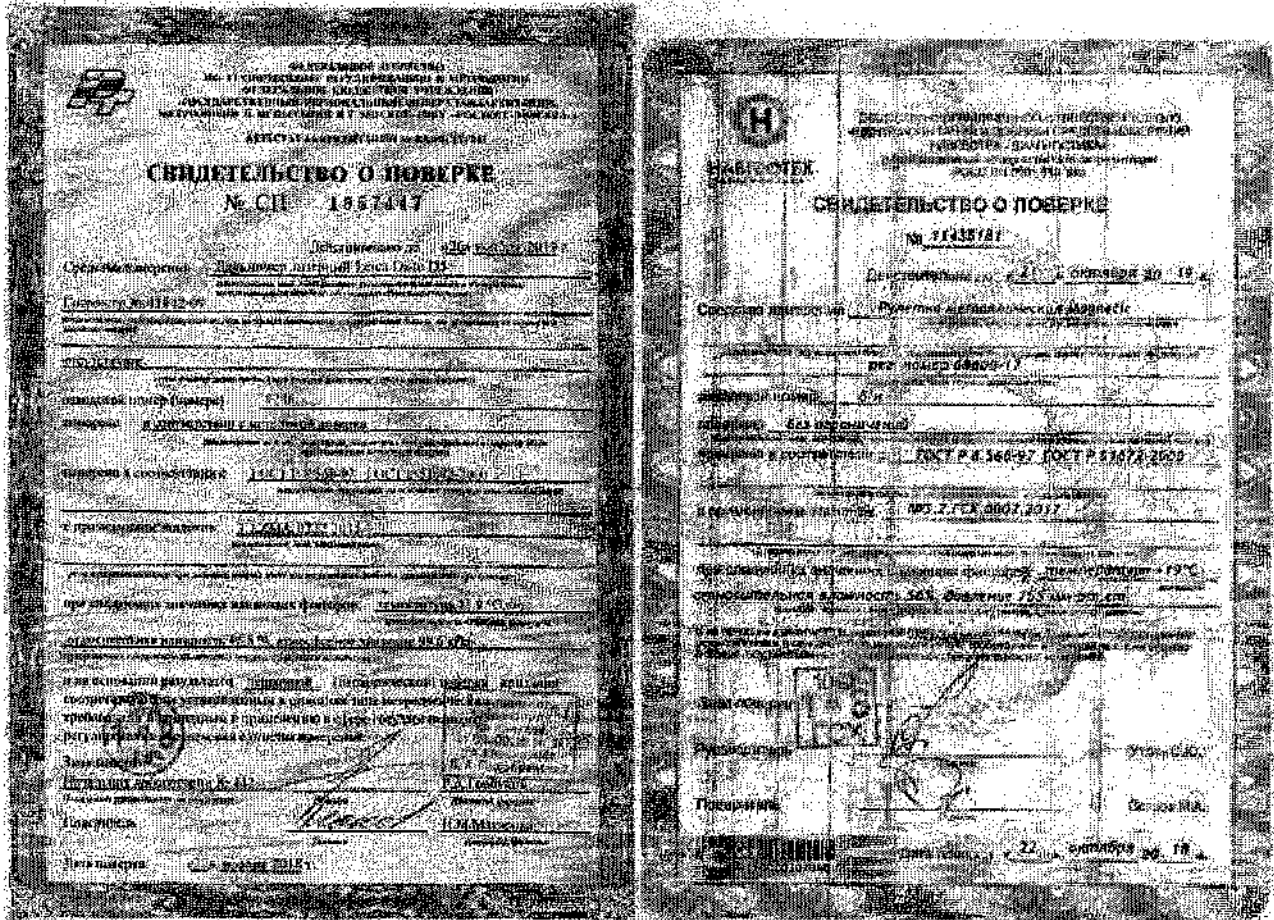
ПОЛИС

страхования гражданской ответственности и финансовых рисков членом саморегулируемой организации на случай применения права собственности на объекты капитального строительства

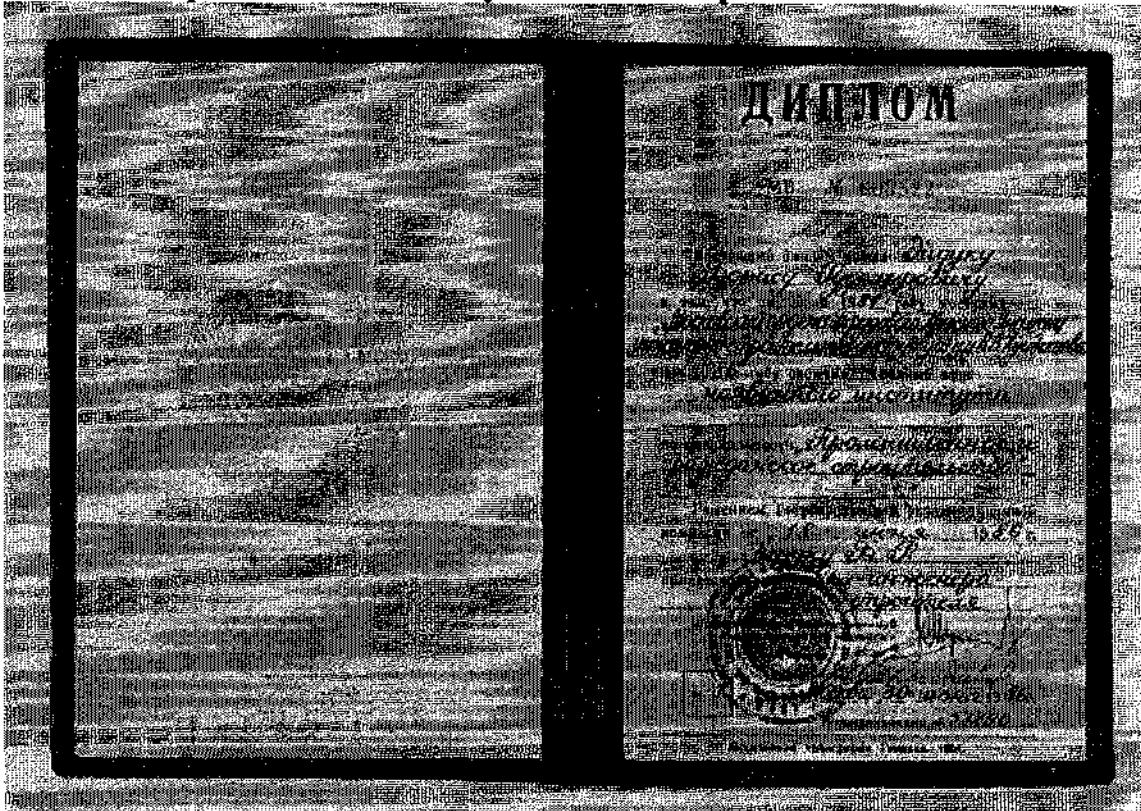
Настоящий Полис заключается в соответствии с условиями договора страхования гражданской ответственности и финансовых рисков членом саморегулируемой организации на случай применения права собственности на объекты капитального строительства № А-200314 от 20.05.2014 года (далее - «Договор страхования») заключенного между ООО «ЭК Экспресс-страхование» (Страховщик) и ИП «Объединенная компания «Альянс» (Страхователь) на условиях, содержащихся в Договоре страхования и настоящем Полисе.

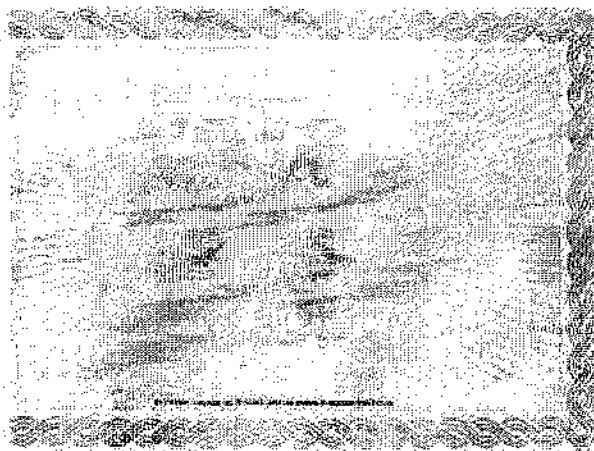
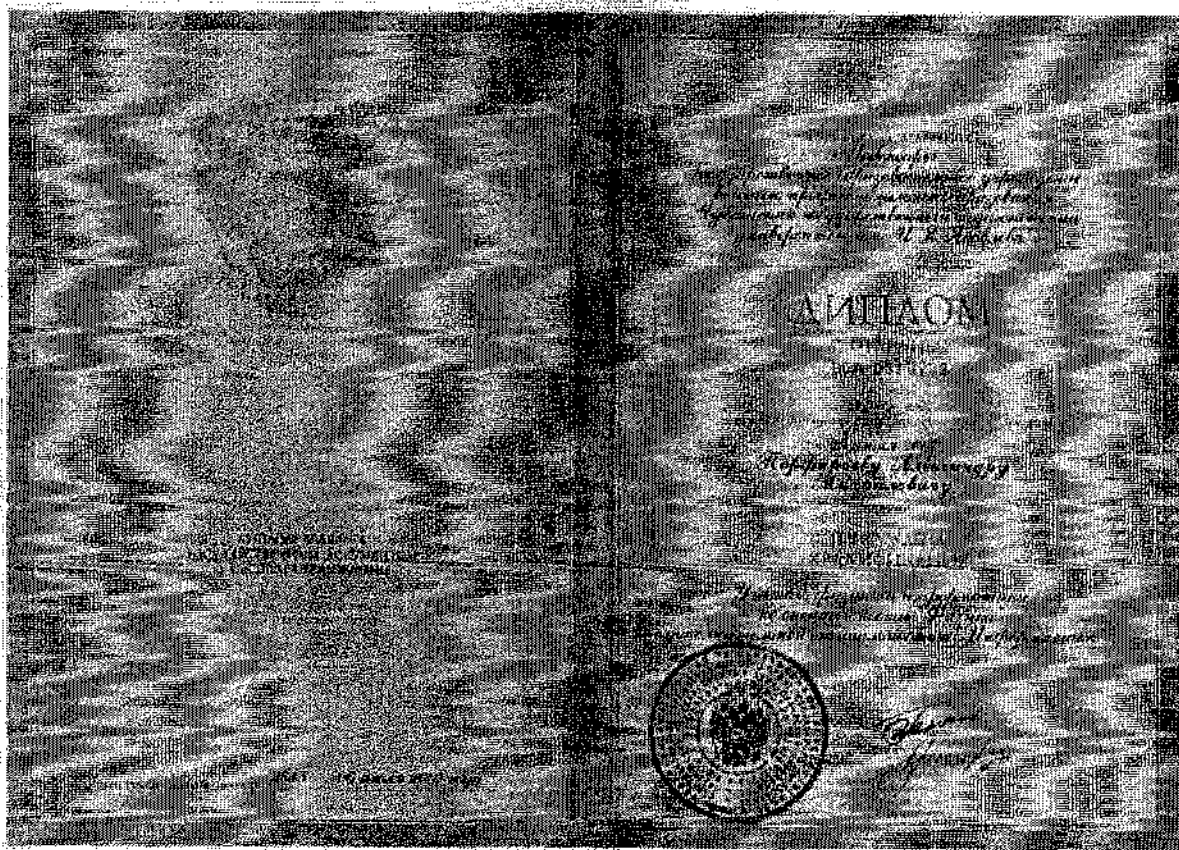
Страховщик:	ООО «ЭК Экспресс-страхование», ИНН 7702354981
Страхователь (плательщик):	Ассоциация «Объединенная компания «Альянс», ИНН 7734270170
Застрахованное лицо:	Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ», ИНН 5010227173
Выгодприобретатели:	Третьи лица, включая, в том числе, имущество лиц, по вине Застрахованного лица нанесен ущерб, вредимости и обязанности должника в соответствии с п.1.2. Правил страхования.
Территория страхования:	Российская Федерация
Страховой случай:	Применение права собственности третьим лицом имуществом физическим или юридическим лиц, государственному или муниципальному образованию, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, жилам, жилым, нежилым и другим объектам недвижимого имущества, работ, которые выполняются в интересах Общества капитального строительства, объектов размещения Распределителей / Станций распределения / Сетевых устройств и Оборудования, принадлежащих лицу в соответствии с требованиями 2. статьи 10 Федерального закона от 20.05.2014 № 101-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и/или Федерального закона от 21.07.2014 № 170-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в интересах Застрахованного лица, связанные с его обязанностями и интересами в соответствии с законодательством РФ.
Объект страхования:	Имущество, права, включая, в том числе, имущество третьих лиц, принадлежащее Застрахованному лицу, в том числе, имущество, которое является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, жилам, жилым, нежилым и другим объектам недвижимого имущества, работ, которые выполняются в интересах Общества капитального строительства, объектов размещения Распределителей / Станций распределения / Сетевых устройств и Оборудования, принадлежащих лицу в соответствии с требованиями 2. статьи 10 Федерального закона от 20.05.2014 № 101-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и/или Федерального закона от 21.07.2014 № 170-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» на условиях, что Застрахованное лицо является членом саморегулируемой организации и имеет все разрешения, лицензии, сертификаты и т.д., необходимые для проведения работ в соответствии с законодательством, действующим на территории страхования.
Виды застрахованных работ:	Виды работ по инженерным изысканиям, которые могут выполняться третьими лицами саморегулируемой организацией в соответствии с Государственным кадастром недвижимости Российской Федерации. При наличии обратного периода в действии пункта до 01.07.17, застрахованным в этот период до 01.07.17 выполняются работы по выполнению работ по Застрахованному лицу третьим лицом самостоятельно и другими.
Страховая сумма (лимит ответственности):	100 000 (Сто тысяч тысяч) руб. (сумма 00 копеек).
Срок действия Полиса:	С 05 июня 2016г. по 04 июля 2016г.
Ретроактивный период:	Нет
Дата выдачи Полиса:	05 июня 2016г.
Приложения:	1. Текст условий приложения настоящего Полиса является. 2. Договор страхования гражданской ответственности и финансовых рисков членом саморегулируемой организации на случай применения права собственности на объекты капитального строительства, которые выполняются в интересах Общества капитального строительства.
Страховщик:	ООО «ЭК Экспресс-страхование» ИНН 7702354981, ОГРН 1047702047401 Адрес: 125017, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.10 А.А. КОЗЛОВ, Ген. Дир. Тел: 7-800-100-10-00
	Генеральный директор: Илья Ильич...

1.2. Свидетельства о поверке приборов



1.3. Квалификационные документы экспертов





ДИПЛОМ НА ВЕЧЕТИ ДОКУМЕНТОМ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБРАЗОВАНИЯ
Министерства образования и науки Российской Федерации
Принят от 17 июля 2011 г. № 33/ин.11

Серия ДКН № 144793 3

Имя Фамилия
С. В. Юванов

г. МОСКВА

Российский
национальный исследовательский университет
при Президенте Российской Федерации
МГУ имени М.В. Ломоносова
Физико-математический факультет
№ 10/001/11/11 № 3

Порфирьеву Александру Михайловичу

ПРИСУЖДЕНА УЧЕНАЯ СТЕПЕНЬ
КАНДИДАТА
НАУК

2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1 Заказчик	Администрация Нижнеудинского муниципального образования.
2.2 Месторасположение объекта	Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Кашика, д.43
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	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ».</p> <p>Основные виды деятельности организации: Проведение судебных и внесудебных экспертных исследований.</p> <p>Адрес юридического лица: 101000, г. Москва, Армянский переулок, д.1/8, корп. 1, офис 3</p>
2.6. Сведения об экспертах, участвующих в проведении обследования	<p><u>Эйдук Борис Рудольфович</u> 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</p> <p><u>Дувалина Ангелина Викторовна</u> Образование: высшее техническое, инженер-строитель Специальность: мосты и транспортные тоннели Специалист в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (идентификационный номер специалиста № П-055670 в реестре НОПРИЗ), специалист в области строительства (идентификационный номер специалиста №С-40-017943 в реестре НОСТРОЙ) Стаж работы по специальности: 15 лет. Стаж работы экспертом: 12 лет. Квалификационные документы: диплом о высшем техническом образовании</p> <p><u>Порфирьев Александр Михайлович</u> Образование: высшее педагогическое, кандидат технических наук Специальность: физика, информатика. Стаж работы по специальности: 11 лет. Стаж работы экспертом: 2 года. Квалификационные документы: диплом о высшем образовании, диплом кандидата наук, удостоверение о повышении квалификации по программе проведение энергетических обследований</p>

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 _____ Порфирьев А. М. Эксперт _____ Дувалина А. В.
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. 10:00-13:00

Отношения экспертов к Заказчику

Эксперт ООО «МНСЭ» Эйдук Борис Рудольфович, Порфирьев Александр Михайлович, Дувалина Ангелина Викторовна 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, СН 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 и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и 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 и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ, и т.д.).

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при которой 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, могущая 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 места расположения, размера, вида, причины и значимости дефектов в 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. Кашика, д.43

3.2. Перечень документов, предоставленных при обследовании

Документы 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 3-х этажное жилое здание, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Кашика, д. 43.

Здание отдельно стоящее, с подвалом, со стропильной скатной кровлей с организованным наружным водостоком. Представляет собой двухподъездный трехэтажный 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 анкерровкой 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 настоящий момент фундаменты здания и основание подвергаются замоканию (в подвале зафиксирован устойчивый столб воды, отмостка не выполняет водоотводящие функции – имеет значительные и критические повреждения), в результате чего произошли незначительные на текущий момент неравномерные осадки конструкций.

Стены

Наружные и внутренние стены здания выполнены из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе. Поверхности стен оштукатурены и окрашены.

На поверхности стен выявлено разрушение отделочного штукатурного слоя и поверхности кладки. На значительной площади окрасочный слой подвержен отшелушиванию и осыпанию (в том числе и в объемах лестничных клеток подъездов).

Перекрытия

Конструкции межэтажных перекрытий здания сборные железобетонные плиты по несущим балкам. На нижней поверхности нанесен слой штукатурки и различные отделочные покрытия.

Кровля

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

Конфигурация стропильной системы – стропильные ноги, смонтированные по двухпролетной и однопролетной схемам, соединенные затяжками. Соединение элементов внахлест, встык, а также гвоздевое 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.

На момент обследования выполнена замена кровельного покрытия.

Лестницы

Лестницы в здании из металлических конструкций, оштукатуренных по сетке и монолитных железобетонных ступеней и площадок. На лестничных площадках нанесено покрытие из мелкоформатной керамической плитки.

В ходе экспертизы явные дефекты и повреждения конструкций не выявлены.

Плиты балконов

Со стороны продольных фасадов здания в уровне перекрытия над первым этажом смонтированы консольные железобетонные балконные плиты толщиной ≈ 140 мм прямоугольной конфигурации. В ходе осмотра выявлены значительные дефекты и повреждения в виде сколов, выбоин бетона (местами с оголением рабочей арматуры).

Отмостка

По периметру здания непосредственно у наружных стен выполнена асфальтобетонная отмостка.

Асфальтобетонная 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. Существующее ненадлежащее состояние отмостки не позволяет ей эффективно выполнять свои водоотводящие функции в полной мере.

Окна

В здании установлены деревянные оконные блоки с отдельными переплетами и двойным остеклением. Исключение составляют окна из профилей ПВХ с двойными стеклопакетами, установленные в ходе эксплуатации здания (90% от общего количества). Для защиты от негативного воздействия атмосферных осадков деревянные оконные блоки покрыты окрасочным слоем.

Окна из профилей ПВХ явных дефектов и повреждений не имеют.

В ходе визуального обследования деревянных оконных блоков установлены следующие дефекты и повреждения:

- рассыхание, коробление и разбухание деревянных элементов;
- частичный перекося створок в оконных блоках в местах общего пользования (лестничные клетки);
- разрушение защитного окрасочного покрытия с наружной и местами внутренней стороны здания;
- гниение отдельных элементов деревянных коробок;
- разрушение остекления оконных блоков цокольной части здания.

Двери

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

Инженерные системы

Все инженерные системы подключены к централизованным сетям. На момент проведения обследования значительных дефектов и повреждений не имеют.

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
7	Полы	Работоспособное
8	Окна	Ограниченно-работоспособное
9	Двери	Работоспособное

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

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

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

Таблица 1. Фотофиксация дефектов.

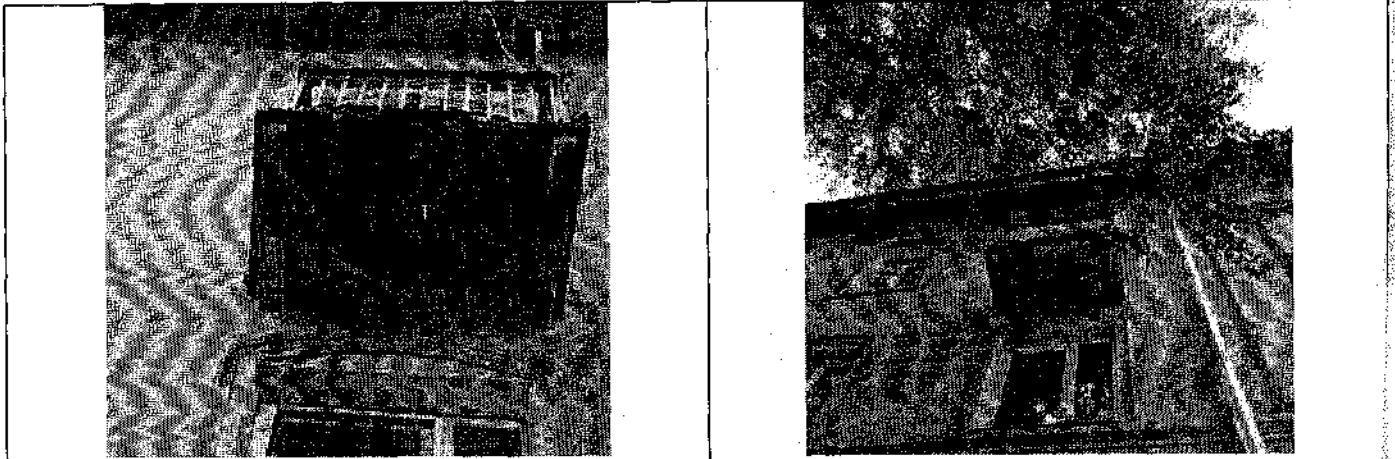


Фото 1, 2. Значительные дефекты и повреждения консольных железобетонных плит балконов.

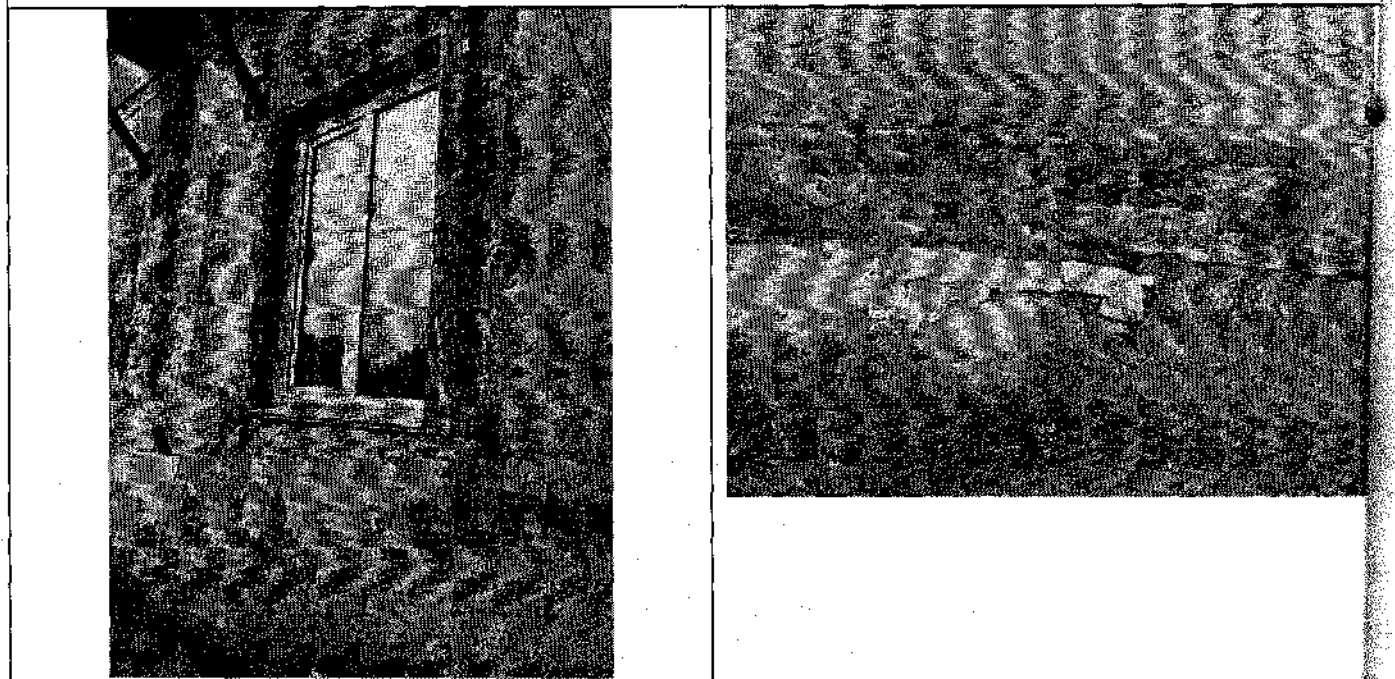


Фото 3,4. Наличие разрушений окрасочного и штукатурного слоя стен.

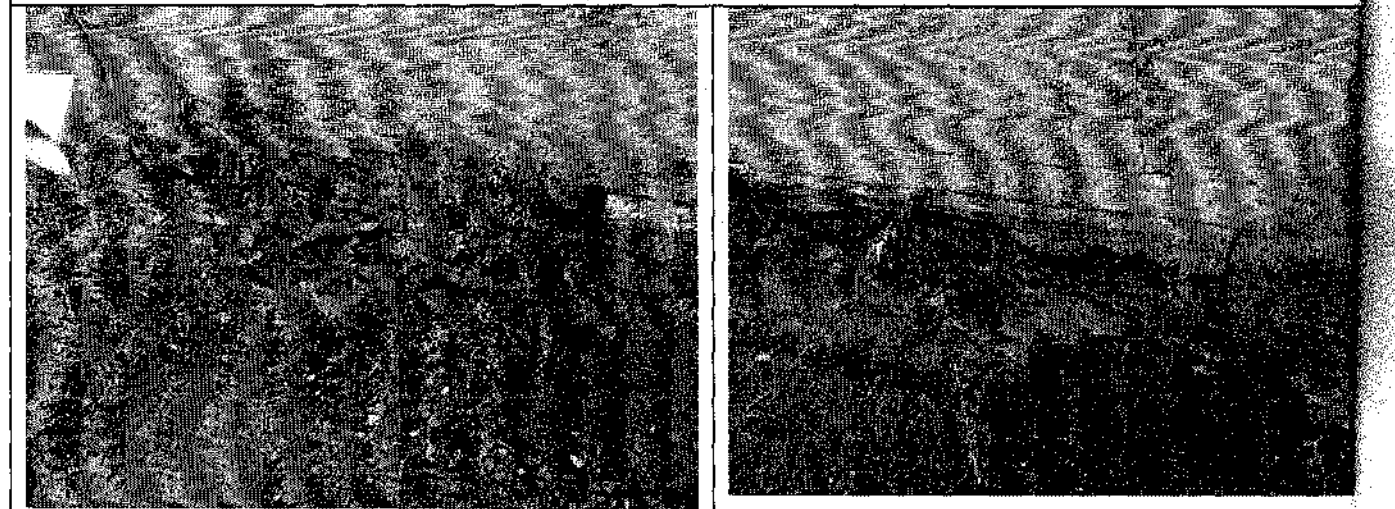


Фото 5,6. Наличие растительного слоя на отмостке.

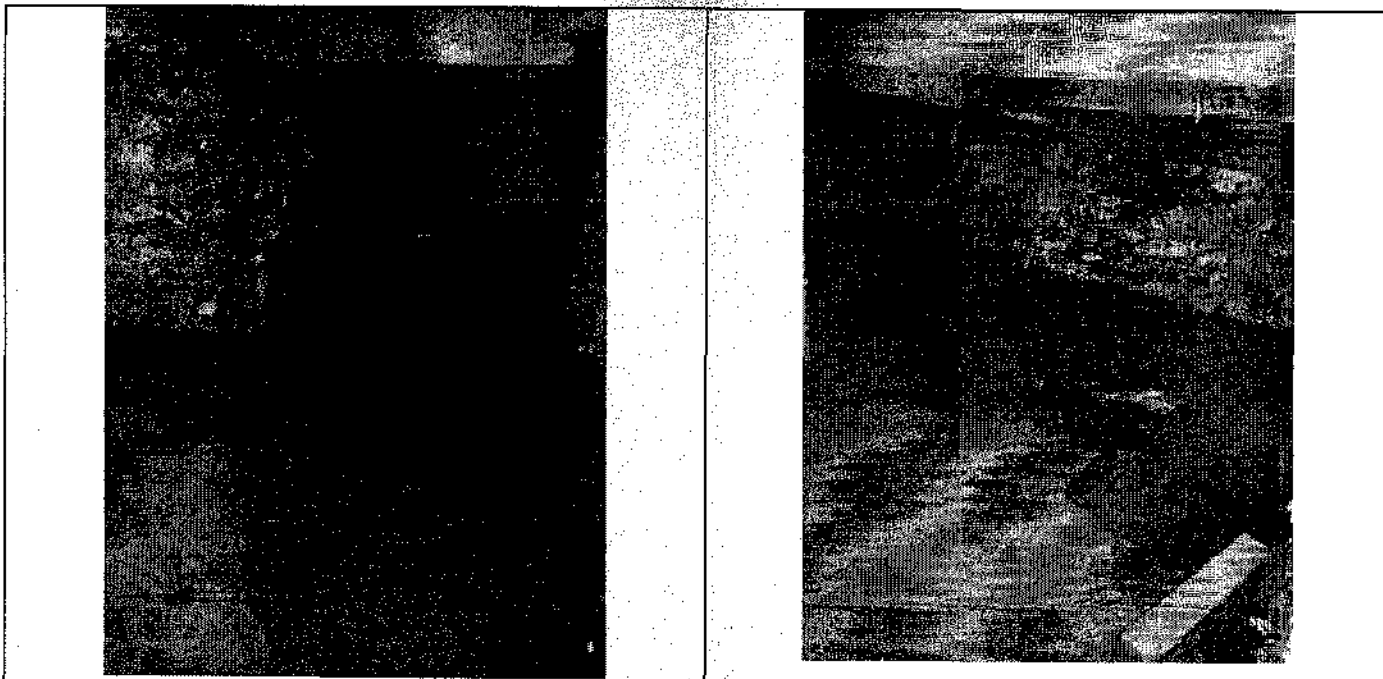


Фото 7. В подвале зафиксирован устойчивый столб воды.

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	<p>Фундаменты здания</p> <p>Отрывка шурфов с целью определения глубины заложения фундаментов не производилась. Оценка технического состояния выполнена по косвенным признакам по состоянию конструкций, опирающихся непосредственно на фундаменты.</p>	<p>В настоящий момент фундаменты здания и основание подвергаются замораживанию (<u>в подвале зафиксирован устойчивый столб воды, отмостка не выполняет водоотводящие функции – имеет значительные и критические повреждения</u>), в результате чего произошли незначительные на текущий момент неравномерные осадки конструкций.</p>	<p>Ограниченно-работоспособное</p>	<p>Выполнить мероприятия по осушению и очистке подвала. Выполнить новую отмостку по периметру здания на отметках, обеспечивающих водоотвод от стен здания.</p>

№	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
Стены				
2	Наружные стены здания.	<p>Выявлено разрушения отделочного штукатурного слоя и поверхности кладки. На значительной площади окрасочный слой подвержен отшелушиванию и осыпанию. <u>Предполагаемые причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - затопление цокольной части здания; - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов. 	Ограниченно-работоспособное	Очистить поверхности стен от старого штукатурного слоя. Огрунтовать и оштукатурить цементно-песчаным раствором. Выполнить окраску стен фасадной краской.
Отмостка				
3	Отмостка по периметру здания.	<p>Асфальтобетонная 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. Практически на всем протяжении между стенами здания и отмосткой выявлены зазоры шириной до 40 мм.</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. Рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверить и при необходимости восстановить гидроизоляцию цокольной части фундаментов; - восстановить систему наружного водоотведения с кровли здания на отмостку; - организовать водоотведение от отмостки в лотках.
Балконы				
4	Плиты балконов	Дефекты и повреждения в виде сколов, выбоин бетона	Ограниченно-	После снятия ржавчины с оголенных арматурных

№	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
		(местами с оголением рабочей арматуры). <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов.	работоспособное	стержней (механическим способом или путем нанесения специальных составов для снятия коррозии) произвести ремонт плит путем нанесения ремонтных составов.
Заполнения проемов				
5	Окна деревянные	<u>Дефекты и повреждения:</u> - рассыхание, коробление и разбухание деревянных элементов; - частичный перекос створок в оконных блоках в местах общего пользования (лестничные клетки); - разрушение защитного окрасочного покрытия с наружной и местами внутренней стороны здания; - гниение отдельных элементов деревянных коробок; - разрушение остекления оконных блоков цокольной части здания. <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов.	Ограниченно-работоспособное	Произвести замену поврежденных оконных блоков в местах общего пользования (подвал, лестничные клетки).
6	Инженерные сети.	Физический износ труб ГВС и ХВС, отопления, водоотведения.		Рекомендуется замена труб ХВС, отопления, водоотведения. Рекомендуется перенести щит ВРУ из подвала.

4. Выводы

4.1. Обоснование выводов обследования

Обследование жилого здания, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Кашика, д. 43, 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

- Объект обследования жилое здание, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Кашика, д. 43, находится в **ограниченно-работоспособном** состоянии. Для устранения дефектов требуется произвести работы по капитальному ремонту здания.
- Основными дефектами, снижающими эксплуатационные и прочностные характеристики здания, являются разрушение отделочного слоя кирпичной кладки стен здания, намокание фундаментов и основания. Причиной возникновения дефектов является размытие материалов стен и чрезмерное увлажнение во время затопления.
- 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. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003.
- В связи с длительным сроком эксплуатации сетей водоснабжения, канализации и отопления наблюдается их физический и моральный износ. Рекомендуется произвести замену данных инженерных сетей.

и
ия
се
зы

ая
ю-
ти

ые
юй
юй
ное

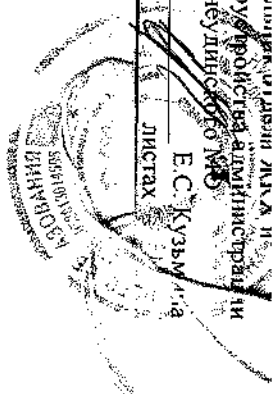
и с
ция

ния
ний
иП

а с
ция.

ния,
знос.
етей.

.....
БЛАГОВОУ РОДСТВУ ДИПЛОМАТИИ И
НИЖНЕУДИНСКОГО МД
Е.С. Кузьмина
на листах



12.01.2012