

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 М.А. Лимонова М.А.



« » июля 2019 г.

Заключение строительно-технической экспертизы №160719-87

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, д.47

Ведущий эксперт

Эксперт

Эксперт

Эйдук Б. Р.
Порфирьев А.М.
Кирушев Н.В.

Эйдук Б. Р.

Порфирьев А.М.

Кирушев Н.В.

г. Нижнеудинск
2019

Действующий	Сведения
3.1. Регистрационный номер члена в реестре членства саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 050719739
3.2. Дата регистрации юридического лица (или индивидуального предпринимателя) в реестре членства саморегулируемой организации (дата регистрации)	Дата регистрации в реестре: 03.07.2019
3.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение от 03.07.2019
3.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (дата вступления)	вступило в силу 03.07.2019
3.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (дата прекращения)	Действующий член Ассоциации
3.6. 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 проектные изыскания, подготовку проектной документации, строительство, реконструкция 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 (в том числе).

в отношении объектов капитального строительства (форма собственности, технические параметры объектов)	в отношении объектов капитального строительства (форма собственности, технические параметры объектов)	в отношении объектов капитального строительства (форма собственности, технические параметры объектов)
Объекты в собственности (форма собственности, технические параметры объектов)	Объекты в собственности (форма собственности, технические параметры объектов)	Объекты в собственности (форма собственности, технические параметры объектов)
03.07.2019	03.07.2019	

3.2. Сведения об объеме 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 (в том числе) работ по одному договору, в соответствии с которым осуществляются работы в компенсационный фонд:

а) первый	до 2 000 000 руб.
б) второй	до 5 000 000 руб.
в) третий	до 10 000 000 руб.
г) четвертый	до 15 000 000 руб. и выше

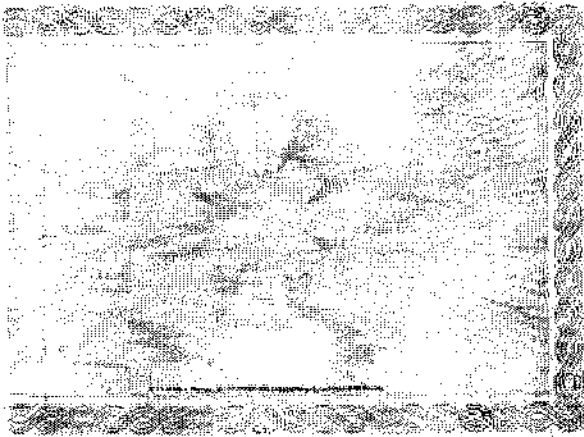
1.2. Свидетельства о поверке приборов

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № СП 1987417	
Аккредитованный №: 118-000007-2019	
Средство измерений	Датуммер универсальный ГССТ 218-01
Габариты	118x118x118
Материал	Алюминий
Материал корпуса	ЛСД
Измеряемое	Классификация: универсальный датчик
Виды работ	ГОСТ Р ИСО 9001-2015
Срок действия	с 21.10.2019 по 21.10.2021
Примечание	Датуммер универсальный ГССТ 218-01
Содержание	1. Наименование: Датуммер универсальный ГССТ 218-01 2. Технические характеристики: классификация: универсальный датчик
Исполнитель	И.М.Морозов
Дата поверки	21.10.2019

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № 11435161	
Датуммер универсальный ГССТ 218-01	
Средство измерений	Ручетки датчик температуры магнетик
Габариты	118x118x118
Материал	Алюминий
Материал корпуса	ЛСД
Измеряемое	Классификация: универсальный датчик
Виды работ	ГОСТ Р ИСО 9001-2015
Срок действия	с 21.10.2019 по 21.10.2021
Примечание	Ручетки датчик температуры магнетик
Содержание	1. Наименование: Ручетки датчик температуры магнетик 2. Технические характеристики: классификация: универсальный датчик
Исполнитель	И.М.Морозов
Дата поверки	21.10.2019

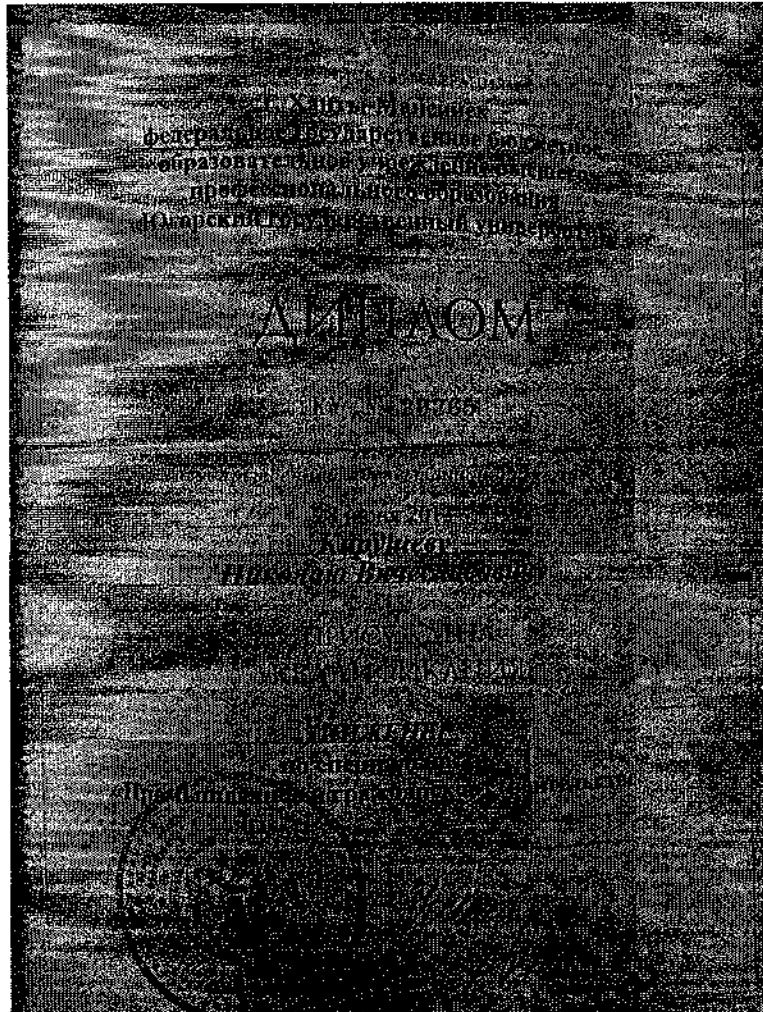
1.3. Квалификационные документы экспертов

	ДИПЛОМ № 118-000007-2019 И.М.Морозов Исполнитель
--	--



ДИПЛОМ ЗАЩИЩЕНА ДОКУМЕНТОМ
 КОМПЬЮТЕРНОГО ОБРАЗЦА
 Министерство образования и науки Российской Федерации
 Протокол от 15.05.2011 г. № 16
 Серия ДКН № 144793 *

Решением
 диссертационного совета
 при *Казанском государственном
 технологическом университете*
 от 30 июня 2011 г. № 8
Профессору Александру Михайловичу
 ПРИСУЖДЕНА УЧЕБНАЯ СТЕПЕНЬ
 КАНДИДАТА
технических наук



2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1 Заказчик	Администрация Нижнеудинского муниципального образования.						
2.2 Месторасположение объекта	Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина д.47						
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>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</p> <p>Кирушев Николай Вячеславович Образование: высшее техническое. Специальность: промышленное и гражданское строительство. Стаж работы по специальности: 7 лет. Квалификационные документы: Диплом о высшем образовании.</p> <p>Порфирьев Александр Михайлович Образование: Ученая степень Квалификационные документы: Диплом кандидата наук</p>						
2.7. Сведения о предупреждении экспертов об уголовной ответственности	<p>Об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ руководителем ООО «МНСЭ» предупреждены:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Эксперт _____</td> <td style="width: 40%;">Эйдук Б. Р.</td> </tr> <tr> <td>Эксперт _____</td> <td>Порфирьев А.М.</td> </tr> <tr> <td>Эксперт _____</td> <td>Кирушев Н.В.</td> </tr> </table>	Эксперт _____	Эйдук Б. Р.	Эксперт _____	Порфирьев А.М.	Эксперт _____	Кирушев Н.В.
Эксперт _____	Эйдук Б. Р.						
Эксперт _____	Порфирьев А.М.						
Эксперт _____	Кирушев Н.В.						
2.8. Сведения о лицах, присутствующих при проведении обследования	<p>Представитель Администрации Нижнеудинского муниципального образования Шепелев Евгений Андреевич</p> <p>Представитель собственников:</p>						
2.9. Дата и время проведения обследования объекта	15 июля 2019 года. 10:00-13:00						

Отношения экспертов к Заказчику

Эксперт ООО «МНСЭ» Эйдук Борис Рудольфович, Порфирьев Александр Михайлович, Кирушев Николай Вячеславович по отношению к Заказчику:

- не имеет родственных связей с заказчиком;
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в установленных капиталах) заказчика;
- не заинтересован 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

СН,
рой
ают
ий,
и, в
ию
ния
ого
ие
сть
оле
ной
ем
ует
мо
или
и
и
ых
ях,
же
ют
ня
ых
о
ОО
кая
бо
о
ые

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

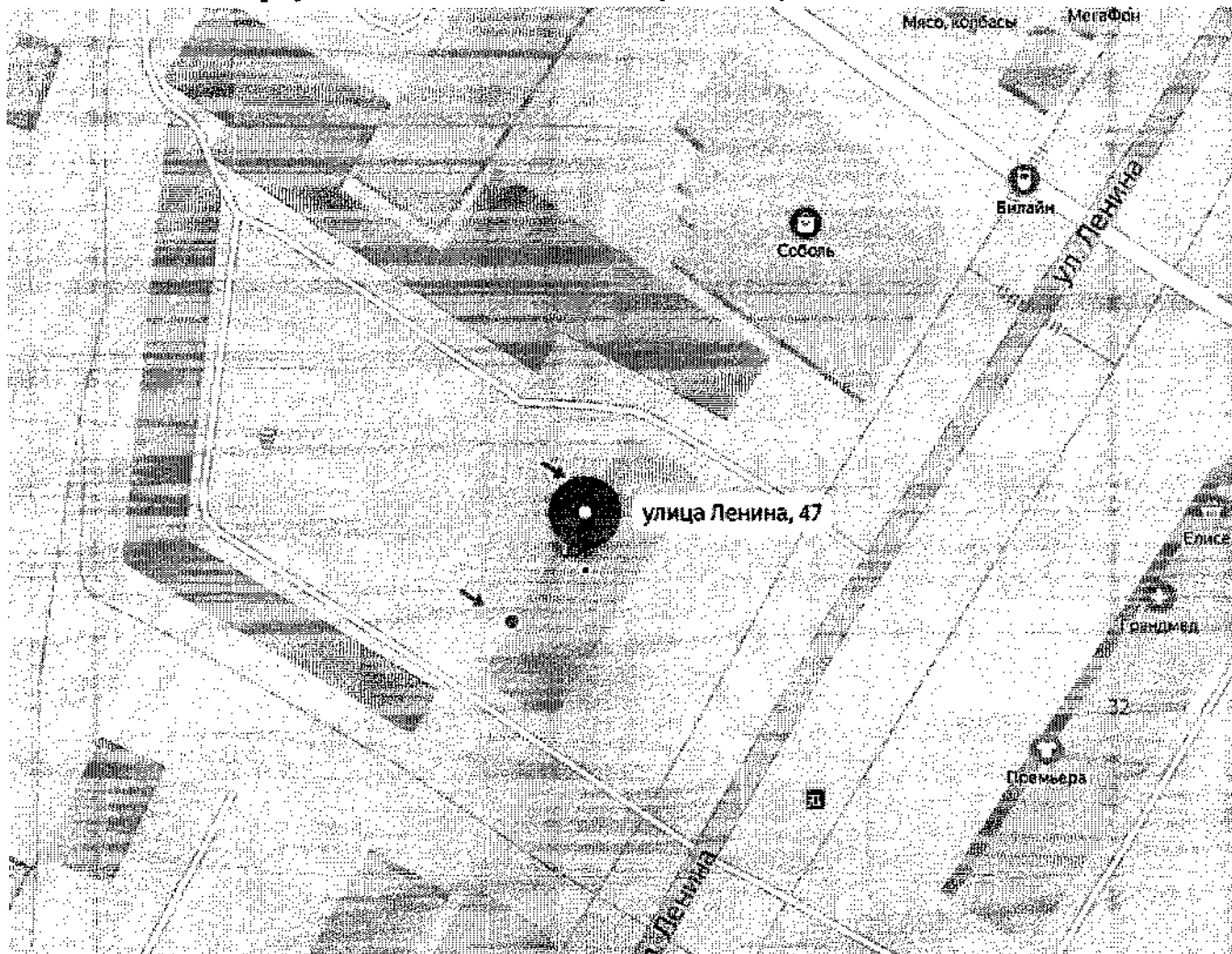
- Подготовительные работы (ознакомление с объектом, изучение технического задания на обследование).
- Изучение и анализ документации, представленной при обследовании.
- Общий визуальный осмотр объекта.
- Предварительная фотофиксация объекта.
- Оценка технического состояния строительных конструкций по 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. Ленина д.47



3.2. Перечень документов, предоставленных при обследовании

- Паспорт БТИ.

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. Ленина 47.

Здание отдельно стоящее, с подвалом, со стропильной скатной кровлей и водостоком. Представляет собой кирпичный 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 и поперечными наружными и внутренними стенами. Связи между параллельными стенами обеспечиваются анкерровкой несущих конструкций перекрытий. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной пространственной работой заанкеренных 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.

Стены

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

В ходе экспертизы на отдельных участках в теле кладки выявлено наличие застарелых вертикальных трещин с шириной раскрытия до 1мм. При простукивании стен местами выявлено нарушение сцепления отделочного штукатурного слоя и поверхности кладки. Наблюдаются трещины и обвалы штукатурного и окрасочного слоя цокольной части здания, а также разрушение кирпичной кладки перегородок подвального помещения.

Перекрытия

Конструкции межэтажных перекрытий здания сборные железобетонные. В объеме подвала штукатурный слой подвержен отслаиванию и осыпанию.

Кровля

Над зданием изготовлена скатная стропильная неутепленная кровля с организованным 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.

В ходе экспертизы выявлены многочисленные протечки кровли из-за повреждения покрытия из волнистых асбестоцементных листов. Покрытие кровли подлежит замене.

Лестницы и площадки входных групп

Лестницы в здании из железобетонных ступеней и площадок. В ходе экспертизы выявлены сколы, выбоины и трещины монолитных ступеней и площадок.

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 значительные дефекты не выявлены.

Плиты козырьков

Над дверными проемами входов в подъезды смонтированы консольные железобетонные плиты толщиной ≈ 160 мм прямоугольной конфигурации. В ходе осмотра выявлены значительные дефекты и повреждения в виде сколов и трещин.

Отмостка

По периметру здания непосредственно у наружных стен выполнена бетонная отмостка, которая не выполняет водоотводящие функции – имеет значительные и критические повреждения).

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. С торцов, а также между 1 и 2 подъездами здания отмостка отсутствует. Между стенами здания и отмосткой выявлены зазоры шириной до 40 мм. Существующее ненадлежащее состояние отмостки не позволяет ей эффективно выполнять свои водоотводящие функции в полной мере.

Окна

В здании установлены ПВХ оконные блоки с отдельными переплетами и двойным остеклением. Окна из профилей ПВХ явных дефектов и повреждений не имеют. В ходе визуального обследования дефектов не выявлено.

Двери

Дверные проемы, установленные на входных группах – металлические, глухие, однопольные. Для защиты от негативного воздействия влаги покрыты окрасочным слоем. На момент проведения обследования значительных дефектов и

повреждений не имеют.

Инженерные сети коммуникации

Все инженерные системы подключены к централизованным сетям. Наблюдается коррозия трубопроводов систем коммуникации, ввиду повышенной влажности и отсутствия защитного покрытия.

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	Ограниченно-работоспособное
5	Отмостка	Ограниченно-работоспособное
7	Полы	Работоспособное
8	Окна	Работоспособное
9	Двери	Работоспособное
10	Входные группы	Ограниченно-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.

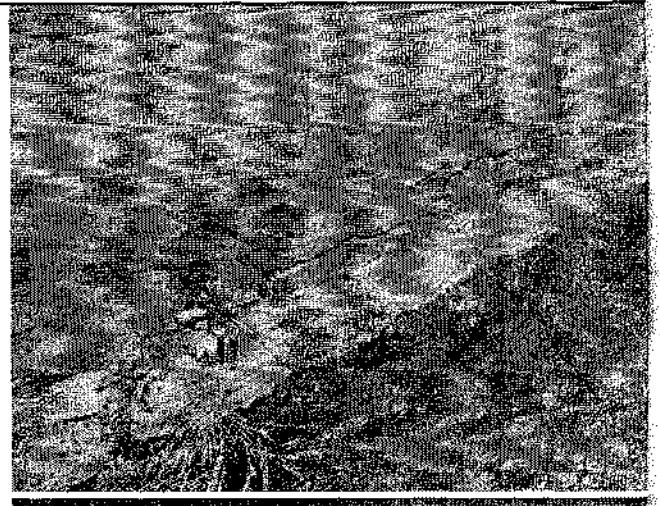
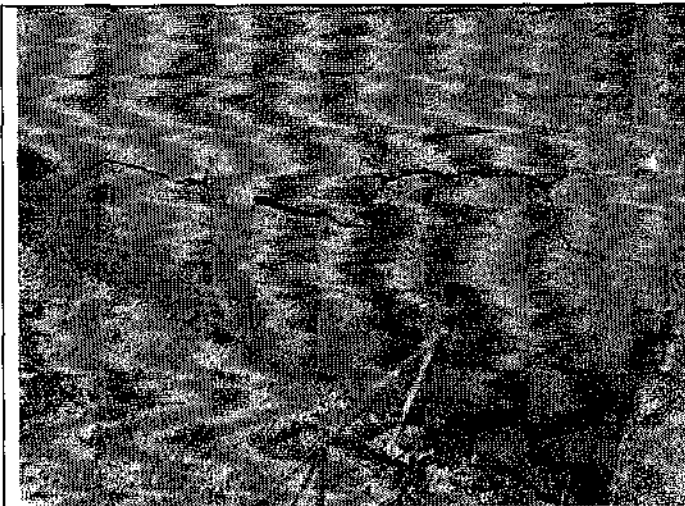


Фото 1-4. Наличие трещин и локальных разрушений окрасочного и штукатурного слоя.



Фото 5-6. Зазоры Между стенами здания и отмосткой, трещины, растительность

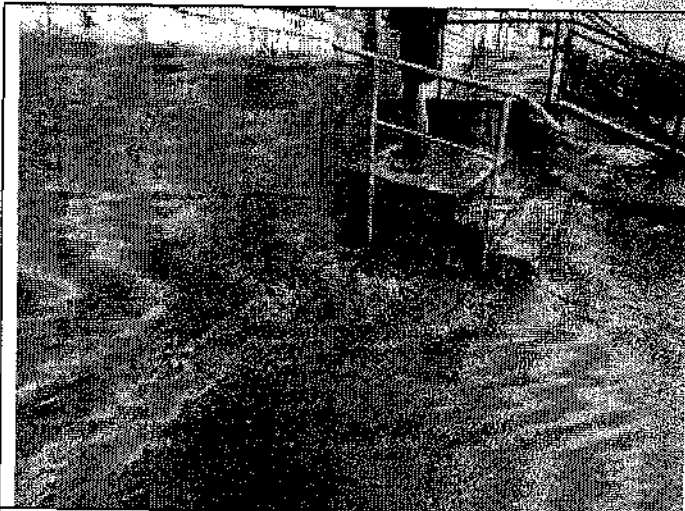


Фото 7-8. Сколы, выбоины и трещины монолитных участков и ступеней входных групп.

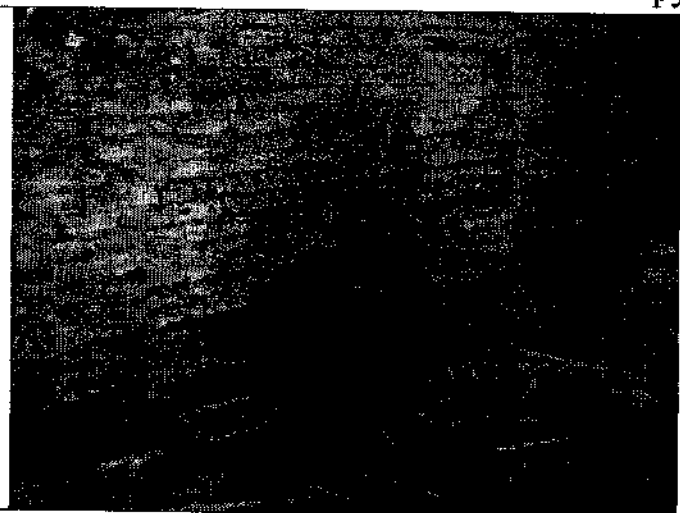


Фото 9-10. разрушение кирпичной кладки перегородок подвального помещения.



Фото 11-12. Инженерные сети коммуникаций подверглись коррозии

ного

сть

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 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 замоканию.</p>	<p>Ограниченно-работоспособное</p>	<p>Выполнить мероприятия по осушению и очистке подвала.</p>
Стены				
2	<p>Наружные стены здания.</p>	<p>На отдельных участках в теле кладки выявлено наличие застарелых вертикальных трещин с шириной раскрытия до 1мм. При простукивании стен местами выявлено нарушение сцепления отделочного штукатурного слоя и поверхности кладки. На значительной площади окрасочный слой подвержен отшелушиванию и осыпанию. <u>Предполагаемые причины:</u> - затопление цокольной части здания; - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов.</p>	<p>Ограниченно-работоспособное</p>	<p>Очистить поверхности стен от старого штукатурного слоя. Огрунтовать и оштукатурить цементно-песчаным раствором. Перед оштукатуриванием: - очистить трещины в кладке от деструктивного материала, продуть и после расшивки зачеканить цементно-песчаным раствором марки М100;</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
Отмостка				
3	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. 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.
Входные группы				
4	Ступени и площадки	<p>Дефекты и повреждения конструкций лестниц и площадок (просадки, трещины, выбоины).</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>Требуется произвести капитальный ремонт лестниц входных групп. Произвести демонтаж лестниц с последующим устройством новых железобетонных конструкций.</p>
Козырьки				
5	Плиты козырьков	Дефекты и повреждения не выявлены	Работоспособное	
Кровля				
6	Кровельное покрытие	Выявлены многочисленные протечки кровли.		Произвести замену поврежденных

№	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
		<u>Предполагаемые причины:</u> - повреждения покрытия из волнистых асбестоцементных листов; - повреждение защитных коньковых элементов и фартуков по примыканиям.	Ограничено-работоспособное	асбестоцементных листов. Выполнить монтаж новых коньковых элементов и фартуков на участках примыканий кровельного покрытия к выступающим элементам над поверхностью крыши.
Заполнения проемов				
7	Окна ПВХ	Дефекты и повреждения не выявлены	Работоспособное	-
8	Инженерные сети Хв, Гв, Отопление, Водоотведение, электроснабжение	Имеется нарушение целостности трубопроводов, коррозия, свищи, электрощитовая расположена в цокольной части здания	недопустимое	Необходимо проведение капитального ремонта трубопроводов в здании, необходимо произвести работы по переносу электрощитовой из цокольной части здания

4. Выводы

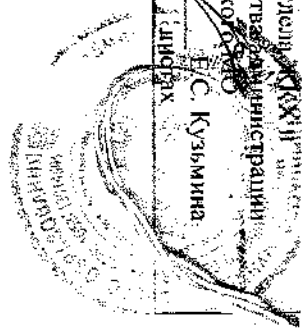
4.1. Обоснование выводов обследования

Обследование жилого здания, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина д.47 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. Ленина д.47 находится в **ограниченно-работоспособном** состоянии. Для устранения дефектов требуется произвести **капитальный ремонт** здания.
- Основными дефектами, снижающими эксплуатационные и прочностные характеристики здания, являются разрушение отделочного слоя кирпичной кладки стен здания, замокание стен, 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 и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003.
- Дефектов и повреждений обследуемых сетей водоснабжения, канализации и отопления, влияющих на технические и эксплуатационные характеристики не выявлено. В связи с длительным сроком эксплуатации сетей необходимо проводить **современный** осмотр и обслуживание коммуникаций обслуживающей компанией.

Начальник отдела
Благоустройства
Нижегородского
на



Е.С. Кузьмина

1 января