

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 №250719.15-83

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Краснопартизанская, 68

Ведущий эксперт

Эксперт

Эксперт

Эйдук
Иванов
Голубева

Эйдук Б. Р.

Иванов А. А.

Голубева Е. Д.

г. Нижнеудинск
2019

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

УТВЕРЖДЕНО
приказом Федеральной службы
по экологическому,
технологическому и атомному
надзору
от 4 марта 2019 г. № 80

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

05 июля 2019 г. № 4

АССОЦИАЦИЯ
«Объединение изыскателей «Альянс»
(полное наименование саморегулируемой организации)
Саморегулируемая организация АС «Объединение изыскателей «Альянс»
основанная на членстве индивидуальных физических лиц
(тип саморегулируемой организации)
123025, г. Москва, ул. Краевая Пресня, д. 28, пом. 4У, комн. 16,
объединение физических лиц
п/у № 12345678901234567890
(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта,
адрес информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)
СРО И-036-18122012


Представлены номер заявки в государственном реестре саморегулируемых организаций
Выдана Обществом с ограниченной ответственностью «МНСЭ»
(наименование, в случае отсутствия общества выдана выписка о фактическом членстве)
или выдана индивидуальным предпринимателем

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное или краткое, если имеется, сокращенное (общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ») наименование юридического лица или фамилия индивидуального предпринимателя	(ООО «МНСЭ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	номер ИНН 9701027173
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	регистрационный номер ОГРН 5197746206855
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	101000, Москва, переулок Армянский, дом 1/8, корпус 1, оф. 3
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуальных предпринимателей)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	

Данные		Сведения	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 050719739		
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 03.07.2019		
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение № от 03.07.2019		
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 03.07.2019		
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации		
2.6. 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 инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, сноса объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (отсюда выделены)			
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	03.07.2019		
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 сноса и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесены взносы в компенсационный фонд возмещения вреда (отсюда выделены)			
а) первый	до 2500000 руб.		
б) второй	до 3000000 руб.		
в) третий	до 30000000 руб.		
г) четвертый	30000000 руб. и более		

Приказчики	Средства
3.3. Сведения об уровне ответственности. Плана саморегулируемой организации по обеспечению по договору качества на выполнение приказанных работ, включая подготовку проектной документации по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление работ, выполняемых и использованных конкурентным способом заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, а ответственности с которым указанным членом внесли взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (пожизно выплачивать):	
а) первый	до 25000000 руб.
б) второй	до 10000000 руб.
в) третий	до 30000000 руб.
г) четвертый	до 6000000 руб. и более
4. Сведения о приписанности бригады выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт иных объектов капитального строительства:	
4.1. Дата, с которой предоставлено право выполнения работ (вас, месяц, год)	
4.2. Срок, на который предоставлено право выполнения работ	
* Копиями этих сведений можно воспользоваться в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.03.2002 № 41-ФЗ «Об информации, общественном доступе информации и защите персональных данных».	
<p>Генеральный директор АО «Объединение изыскателей «Альянс» (должность) уполномоченного лица)</p> <p>М.П.</p>	

АО «Объединение изыскателей «Альянс»
 В настоящее время документ
 прошито пронумеровано
 4-скреплено
 Печатью на _____ листе
 Свертнута
 АО «Объединение изыскателей «Альянс»
 Иванов Е.А.



1.2. Свидетельства о поверке приборов

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ
СОСТОЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ СТАНДАРТИЗАЦИИ,
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ В ГОРОДАХ МОСКВЫ, МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ,
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ
№ СП 1857447

Действительно до: 22 ноября 2018 г.

Средство измерения: **Лидарный измеритель Leica Disto D5**

Госстандарт № 41143-09

Идентификационный номер (серия): 1246

Поверено в соответствии с: **методами поверки**

Поверено в соответствии с: **ГОСТ Р 8.562-97 ГОСТ Р 51672-2000**

и присвоенное значение: **21,7243, 0,222, 2015**

при следующих условиях измерения: **температура 21,0 °С**

с погрешностью измерения: **± 4,6 х 10⁻⁴ абсолютное значение 99,95 %**

на основании результатов **теоретической (первоначальной) поверки** и/или **сравнительной поверки** установлено, что измеритель соответствует требованиям и требованиям к поверке в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений

Исполнитель: **И.М. Мельников**

Дата поверки: **22 ноября 2018 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАВИГУТЕХ» (ИНН 50/0011793, ОГРН 5005003196384)
НАВИГУТЕХ - БИЛДЖИСТАН
ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
ГОСТ Р 8.001.2017

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ
№ 11435181

Действительно до: **21 октября 2019 г.**

Средство измерения: **Рулетка металлическая Magnetic**

Идентификационный номер (серия): **68900-17**

Идентификационный номер (серия): **В/И**

Поверено в соответствии с: **ГОСТ Р 8.562-97 ГОСТ Р 51672-2000**

и присвоенное значение: **№ 2. ГСХ.0007.2017**

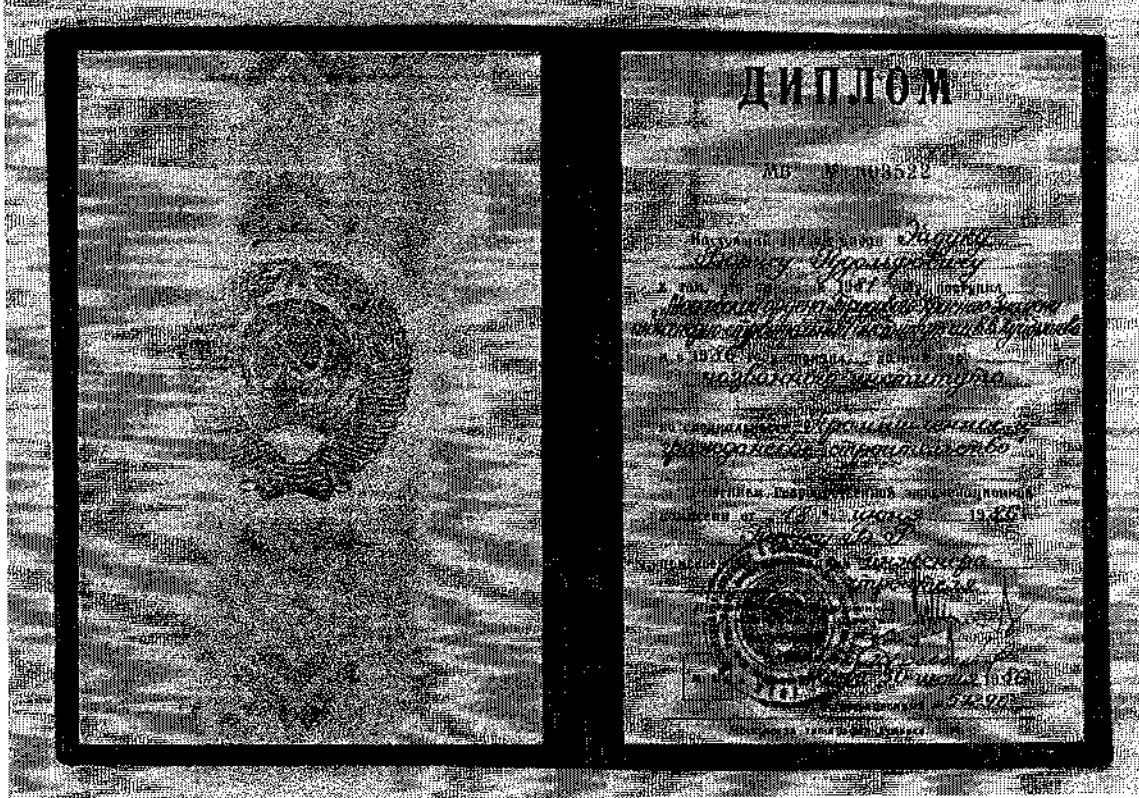
при следующих условиях измерения: **температура +19 °С**

с погрешностью измерения: **абсолютная в диапазоне 56%, доведение 755 мм при 100 мм**

Исполнитель: **И.М. Мельников**

Дата поверки: **22 октября 2018 г.**

1.3. Квалификационные документы экспертов





Система добровольной сертификации «Компэтинг, аудит, экспертиза, оценка»
регистрационный номер: РСС RU.31183.023.010
включен Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии
Центр сертификации «СРО» Центр профессиональной сертификации, СРО И-036-18122012
119066, г. Москва, проезд 24-й Октябрь 231
сайт: центр.сертификация.рф, тел: 8(495) 99 71 78

№ КАСО RU.SP.77.3470.01

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Настоящий сертификат удостоверяет, что

Эйдук Борис Рудольфович

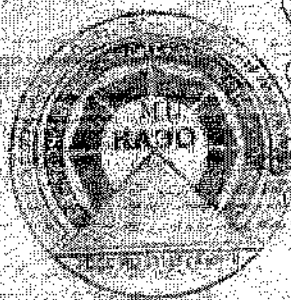
является компетентным экспертом и соответствует требованиям системы
добровольной сертификации «Компэтинг, аудит, экспертиза, оценка»
предъявляемым к судебным экспертам по экспертной специальности 16.1:
**Исследование строительных объектов и территории, функционально
связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки.**

Дата регистрации: 29 декабря 2016 г.

Действителен до: 28 декабря 2019 г.

Руководитель Центра
по сертификации

Председатель
комиссии



Постышков А.И.
(подпись)

Смирнов А.И.
(подпись)

Серия СС № 000571 *

2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1 Заказчик	Администрация Нижнеудинского муниципального образования.
2.2 Месторасположение объекта	Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Краснопартизанская 68
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. 15:00-16:00

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 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 все критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСП, 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 результат обследования, отсутствуют.

2.14. Методы исследований

По характеру воздействия на объект:
-неразрушающий.

По месту проведения:
-натурный.

По применяемым средствам:
-визуальный;
-инструментальный.

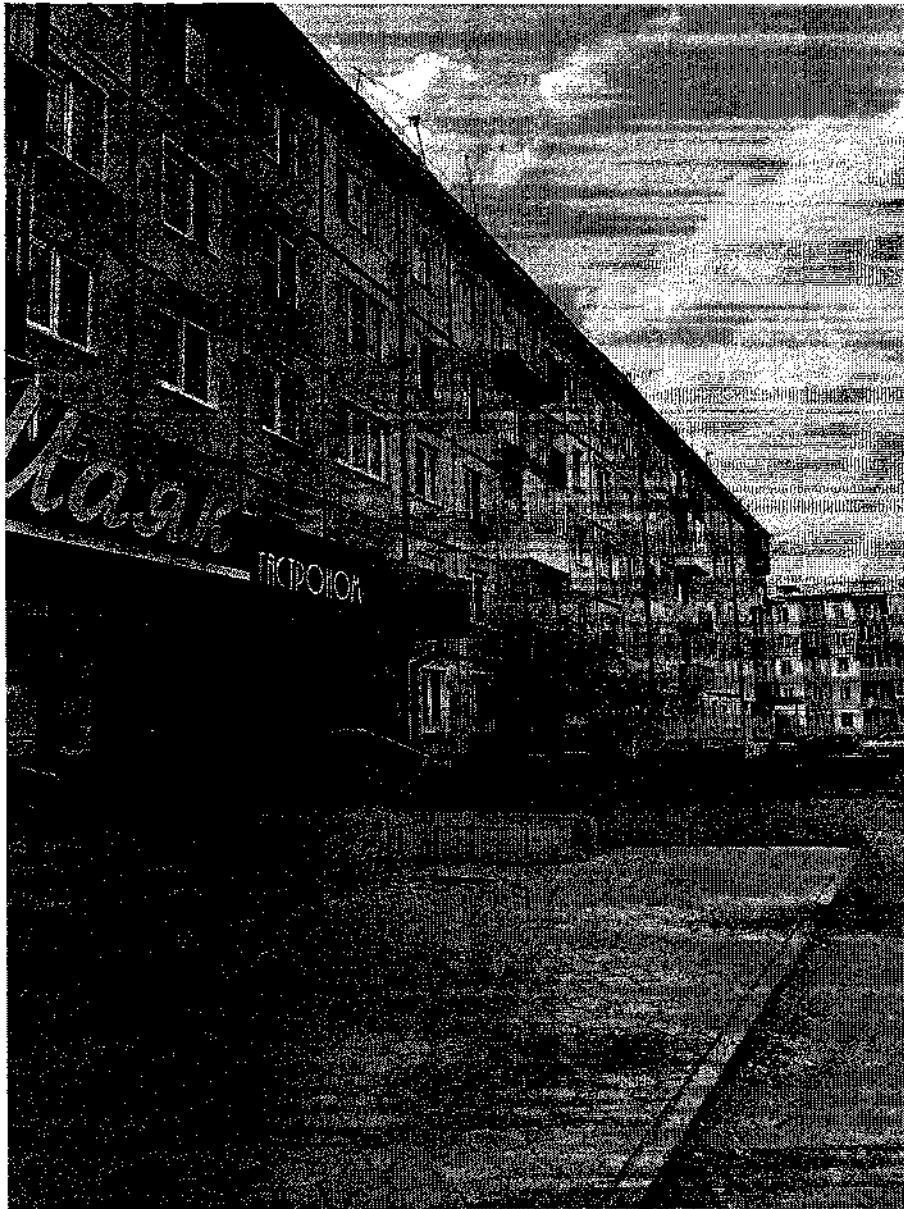
2.15. Порядок проведения обследования

- 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 строительной-технической экспертизы.

3. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

3.1. Месторасположение объекта

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Краснопартизанская, 68



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. Краснопартизанская, 68.

Здание отдельно стоящее, с подвалом, со стропильной скатной кровлей с организованным наружным водостоком. Представляет собой трехподъездный пятиэтажный жилой дом в плане прямоугольной конфигурации. Планировочные решения здания приняты исходя из его функционального назначения – жилой дом. Здание выполнено по бескаркасной схеме с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается внутренними поперечными стенами, в том числе и стенами лестничных клеток, соединяющимися с продольными наружными стенами, а также междуэтажными перекрытиями, связывающими стены и разделяющими их по высоте на ярусы.

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

Несущие наружные и внутренние стены здания выполнены из железобетонных панелей.

В ходе экспертизы установлены на локальных участках признаки разрушения покрасочного покрытия наружных стен.

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 не 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 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 обследования явные значительные дефекты и повреждения не выявлены.

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 повреждения в виде сколов, выбоин, трещин и участков распространения растительности на ее поверхности. 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	Работоспособное
3	Перегородки	Работоспособное
4	Перекрытия	Работоспособное
5	Отмостка	Ограниченно-работоспособное
6	Кровля	Работоспособное
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 в табл. 1.

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

им

Таблица 1. Фотофиксация дефектов.

тами

ющие

й.

вных

вных

сно

щей

ных

зание

нения



Фото 1-3. Отмостка. Повреждение отмостки. Наличие растительного слоя на отмостке



Фото 4. Стены цоколя. Разрушение штукатурного слоя цоколя

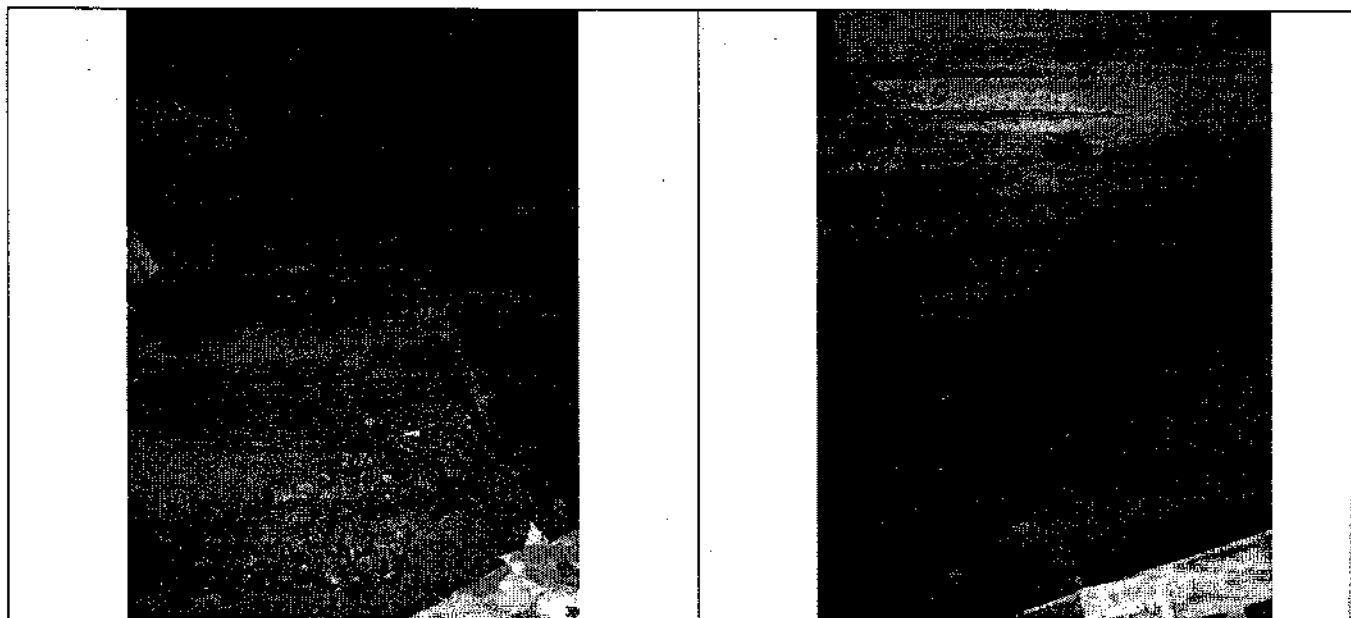


Фото 5, 6. Подвал. В подвале обнаружены следы замачивания стен и пола, внутренний объем подвала заполнен грязевой массой вследствие затопления

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	В настоящий момент фундаменты здания и основание подвергаются замоканию (подвал подвергся затоплению, отмостка не выполняет водоотводящие функции – имеет повреждения). <u>Предполагаемые причины:</u> - затопление - температурно-влажностное воздействие окружающей среды	Ограниченно работоспособное	Выполнить мероприятия по осушению подвала.
Стены				
2	Наружные стены цоколя	Локальные разрушения штукатурного слоя цоколя. <u>Предполагаемые причины:</u> - затопление - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов.	Работоспособное	Очистить стены от деструктивного штукатурного слоя. Огрунтовать и оштукатурить цементно-песчаным раствором.

№	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
Отмотка				
3	Отмотка во периметру здания	<p>Бетонная отмотка на всем протяжении пришла в негодность – имеет многочисленные повреждения в виде сколов, выбоин, трещин и участков распространения растительности на ее поверхности. Местами отмотка отсутствует.</p> <p><u>Предполагаемые причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов. 	Ограничено работоспособное	<p>Выполнить ремонт отмотки.</p> <p>Демонтировать покрытие и основания отмотки. Уплотнить подстилающий слой до грунтовой однородности с коэффициентом уплотнения 0,98.</p> <p>Выполнить новую отмотку из бетона не ниже класса В15, шириной не менее 1,0 м и толщиной 100 мм с уклоном не менее 1 %.</p> <p>Обеспечить герметичность и надёжность места примыкания отмотки к доколку.</p>
Инженерные сети				
4	Инженерные сети, холодное и горячее водоснабжение, отопление	Имеются физический износ инженерных систем. (ХВ, ГВ)	Ограничено работоспособное	Произвести работы по замене трубопроводов

4. Выводы

4.1. Обоснование выводов обследования

Обследование жилого здания, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Краснопартизанская, 68, 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. Краснопартизанская, 68 установлено:

- Объект обследования жилое здание в целом находится в **ограниченно-работоспособном** состоянии. Для устранения дефектов требуется провести **капитальный ремонт** 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 и 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.

Начальник отдела
благотворительности
и социальной
работы
М.С. Кузьмина