

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»

Тимонова Тимонова М.А.



« » июля 2019 г.

Заключение строительно-технической экспертизы №220719-79

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

Ведущий эксперт

Эксперт

Эксперт

Эйдук

Эйдук Б. Р.

Порфирьев

Порфирьев А.М.

Голубева

Голубева Е.Д.

г. Нижнеудинск
2019

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

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

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

05 июля 2019г. № 4
(дата) *(номер)*

**АССОЦИАЦИЯ
«Объединение ищущих «Альянс»**
(наименование саморегулируемой организации)
Саморегулируемая организация - АС «Объединение ищущих «Альянс»
основанная на членстве лиц, осуществляющих ищущая
(тип саморегулируемой организации)
123022 г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, пом. IV, комн. 16,
obshchestvoizysk@mail.ru
obshchestvoizysk@mail.ru
*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес электронной почты
и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)
СРО-И-036-18122012*
(идентификационный номер лица в аккредитованном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществом с ограниченной ответственностью «МНСЭ»
*(фамилия, имя (в случае если имеется) отчество заявителя - фактически лицо
или номер и наименование заявителя - юридическое лицо)*

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ» (ООО «МНСЭ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 7701027173
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 5157746206853
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	101000, Москва, переулок Армянский, дом 1/8, корпус 1, оф. 3
1.5. Место фактического осуществления деятельности (адрес или индивидуальный номер индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	

ИС

Наименование		Сведения
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членской саморегулируемой организации		Регистрационный номер в реестре членов: 050719/739
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя и реестре членской 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 б/н 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, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (срочное аннулирование)		
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
03.07.2019	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, в стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (по классам ответственности):		
а) первый		до 25000000 руб.
б) второй		до 30000000 руб.
в) третий		до 300000000 руб.
г) четвертый		300000000 руб. и более

Наименование	Сведения
<p>3.3. Сведения об объеме ответственности в части саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации по договору строительного подряда по договору подряда на осуществление строительства, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (по каждой категории):</p>	
а) первый	до 25000000 руб.
б) второй	до 30000000 руб.
в) третий	до 300000000 руб.
г) четвертый	300000000 руб. и более
<p>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</p>	
<p>4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год):</p>	
<p>4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ:</p>	
<p>* Исключаются случаи, когда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации приостановлено право выполнения работ:</p>	

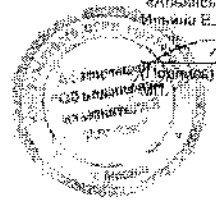
Генеральный директор
 АО «Объединение
 изыскателей «Альбис»
 Соловьев
 уполномоченное лицо

[Подпись]
 Подпись

Савинов И. Г.
 Генеральный директор

М.П.

АО «Объединение изыскателей «Альбис»
 Внесены документы
 прилагаемые к проекту
 и прилагаемые
 Подпись на _____ листе
 Секретари
 АО «Объединение изыскателей «Альбис»
 Митин Е.А.



ЕК Экспресс - Страхование

ПОЛИС

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

Настоящий Полис подтверждает, что ответственность застрахованного лица застрахована по Договору страхования гражданской ответственности и финансовых рисков членов саморегулируемых организаций на случай причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № А-200514 от 26.09.2014 года (далее - «Договор страхования»), заключенного между ООО «СК «Экспресс-страхование» (Страховщик) и ИП «Объединение ищущих» (Альфия) (Страхователь) на условиях, содержащихся в Договоре страхования и настоящем Полисе.

Страховщик: ООО «СК «Экспресс-страхование», ИНН 7703354981

Страхователь (платательщик): Ассоциация «Объединение ищущих» (Альфия), ИНН 7734270170

Застрахованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ», ИНН 9701027173

Выгодоприобретатели: Третьи лица, жизни, здоровья или имуществу которых по вине Застрахованного лица нанесен ущерб: ретродержки и солидарные держки в соответствии с п.1.2. Правил страхования

Территория страхования: Российская Федерация

Страховые случаи: Причинение вреда жизни или здоровью третьих лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, животным, растениям и окружающей среде вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; обращения Регрессанта / Страховщика Регрессанта / Солидарных держки к Застрахованному лицу с требованием возмещения в случаях, предусмотренных ст. 60 Градостроительного кодекса РФ.

Объект страхования: Имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с его обязанностью в порядке, установленном законодательством РФ:
- возместить вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц (Выгодоприобретателей), окружающей среде вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- возместить вред и выплатить компенсацию сверх возмещения вреда (в случаях, предусмотренных ст. 60 Градостроительного кодекса РФ)
при условии, что Застрахованное лицо является членом соответствующей саморегулируемой организации и имеет все разрешения, лицензии, сертификаты и т.п., необходимые для проведения работ в соответствии с законодательством, действующим на территории страхования.

Виды застрахованных работ: Виды работ по инженерным изысканиям, которые могут выполняться только членами саморегулируемых организаций в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. При наличии ретроактивного периода к дате начала до 01.07.17, застрахованными в этот период до 01.07.17 считаются работы, не выполняемые, которых у Застрахованного лица имелось свидетельство о допуске.

Страховая сумма (лимит ответственности): 300 000 (Трисот тысяч) рублей 00 копеек.

Срок действия Полиса: с 05 июля 2016г. по 04 июля 2020г.

Ретроактивный период: Нет

Дата выдачи Полиса: 05 июля 2016г.

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

СТРАХОВЩИК:

ООО «СК «Экспресс-страхование»
ИНН 7703354981, ОГРН 1027703007607
Адрес: 192512, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинский пер.,
д.4 литер 1, этаж 4
Тел. в 1691134-93-93

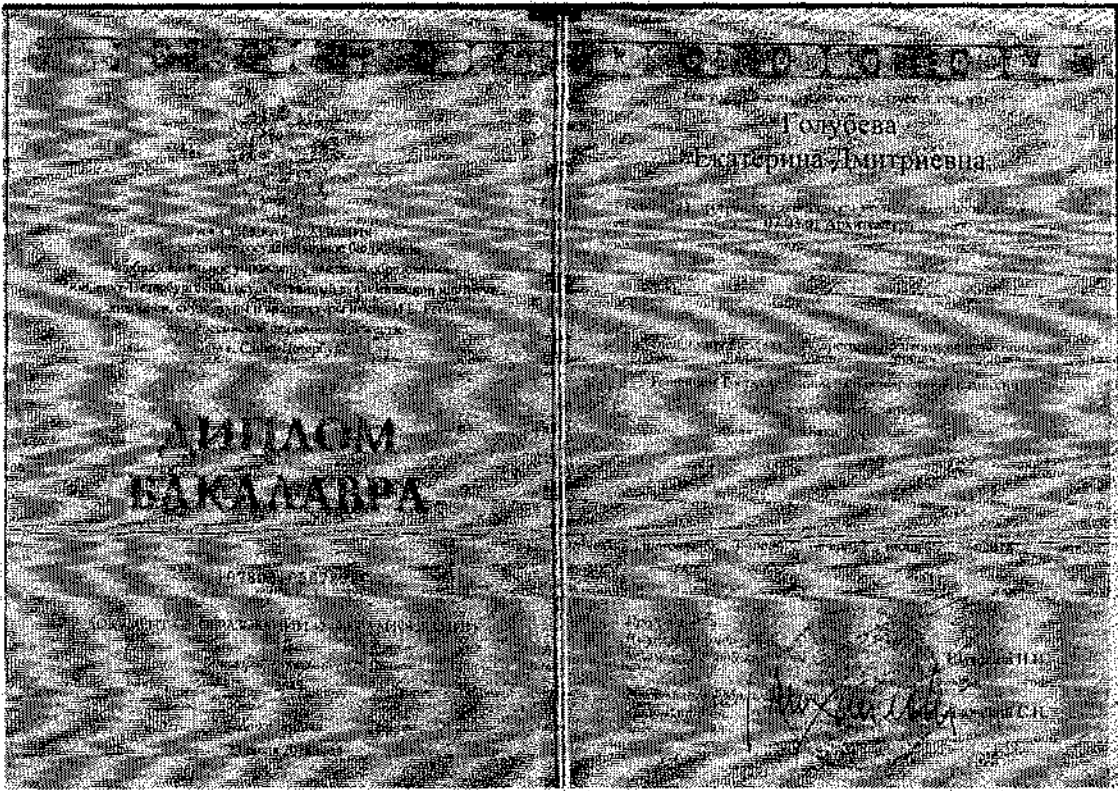
Генеральный директор: Савельев Ю.В.
М.П. _____





ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ ДОКУМЕНТОМ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБРАЗЦА
Министерство образования и науки Российской Федерации
Приказ от 7 июля 2011 г. № 43/ос-10
Серия ДКН № 144798 *

Решением
диссертационного совета
при *Казахском государственном
медицинском университете*
от 30 июля 2011 г. № 18
Порфирьеву Александру Михайловичу
ПРИСУЖДЕНА УЧЕНАЯ СТЕПЕНЬ
КАНДИДАТА
медицинских наук



2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1 Заказчик	Администрация Нижнеудинского муниципального образования.						
2.2 Месторасположение объекта	Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Комсомольская, д.1						
2.3. Основание для проведения обследования	Государственный контракт №1/ЧС/ИК3193381300205638160100100560017112244						
2.4. Цель обследования	Оценка технического состояния несущих и ограждающих строительных конструкций здания и определение возможности и целесообразности его восстановления и дальнейшей безопасной эксплуатации с разработкой рекомендаций по проведению ремонтно-восстановительных работ.						
2.5. Сведения об Экспертном учреждении	<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>Порфирьев Александр Михайлович Образование: кандидат технических наук. Стаж работы по специальности: 2 года. Стаж работы экспертом: 2 года. Квалификационные документы: диплом кандидата технических наук.</p> <p>Голубева Екатерина Дмитриевна Образование: высшее техническое. Специальность: архитектура. Стаж работы по специальности: 1 год. Стаж работы экспертом: 1 год. Квалификационные документы: диплом о высшем техническом образовании</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: 50%;">Эксперт _____</td> <td style="width: 50%;">Эйдук Б. Р.</td> </tr> <tr> <td>Эксперт _____</td> <td>Порфирьев А. М.</td> </tr> <tr> <td>Эксперт _____</td> <td>Голубева Е. Д.</td> </tr> </table>	Эксперт _____	Эйдук Б. Р.	Эксперт _____	Порфирьев А. М.	Эксперт _____	Голубева Е. Д.
Эксперт _____	Эйдук Б. Р.						
Эксперт _____	Порфирьев А. М.						
Эксперт _____	Голубева Е. Д.						
2.8. Сведения о лицах, присутствующих при проведении	Представитель Администрации Нижнеудинского муниципального образования Шепелев Евгений Андреевич						

обследования	Представитель собственников:
2.9. Дата и время проведения обследования объекта	12 июля 2019 года. 13:00-15:00

Отношения экспертов к Заказчику

Эксперт ООО «МНСЭ» Эйдук Борис Рудольфович 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 21 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 действительности информации, содержащейся в представленных документах. ООО «МНСЭ», а также эксперты не несут ответственности в случае, если така

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. Комсомольская, д. 1



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 3-х этажное жилое здание, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Комсомольская, д. 1.

шним
щей
места
ов в

Здание отдельно стоящее, с подвалом, со стропильной скатной кровлей с неорганизованным водостоком. Представляет собой трехэтажный жилой дом, построенный в 1985 году. Планировочные решения здания приняты исходя из его функционального назначения – многоквартирный 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).

Стены

Наружные и внутренние стены здания выполнены из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе. Поверхность стен 1-го этажа оштукатурена и окрашена. В ходе экспертизы на отдельных участках при простукивании стен местами выявлено нарушение сцепления отделочного штукатурного слоя и поверхности кладки. На значительной площади окрасочный слой подвержен отшелушиванию и осыпанию. В наружных надоконных перемычках выявлены повреждения в виде сколов и выбоин бетона.

Перекрытия

Перекрытие подвала выполнено из сборных железобетонных плит.

Перекрытие надземных этажей выполнено из сборных железобетонных плит.

Перекрытие чердачного этажа так же выполнено по аналогии с перекрытием надземных этажей.

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.

Лестницы

Основные несущие элементы лестниц выполнены из мозаичного бетона по железобетонным балкам и косоурам. Лестничные площадки так же выполнены из сборного железобетона.

В ходе экспертизы явные дефекты и повреждения конструкций не выявлены.

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

Оконные проёмы заполнены ПВХ оконными блоками с пластиковыми переплётами. В ходе обследования установлено разрушение надоконной перемычки.

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 повреждений не имеют.

Инженерные системы

Все инженерные системы подключены к централизованным сетям. В ходе экспертизы было обнаружено коррозия труб инженерных сетей.

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	Перекрытия	Ограниченно-работоспособное
4	Отмостка	Недопустимое
5	Полы	Ограниченно-работоспособное
6	Окна	Ограниченно-работоспособное
7	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. Разрушение отмостки по периметру здания. Наличие трещин и локальных разрушений окрасочного и штукатурного слоя стен цокольного этажа.

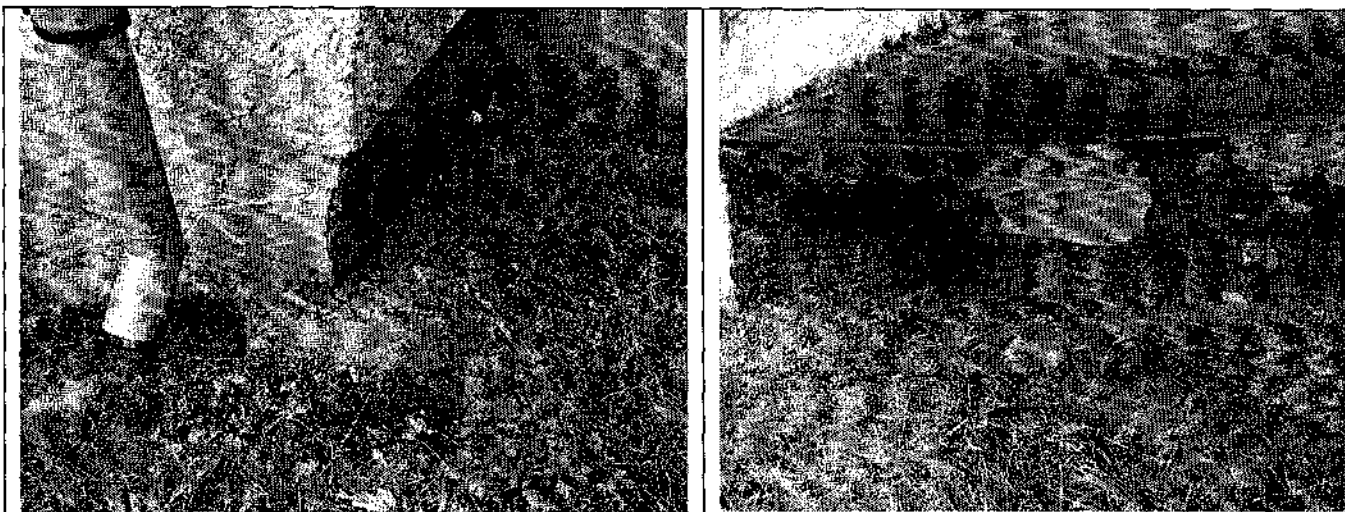


Фото 3,4. Разрушение отмостки по периметру здания. Наличие трещин и локальных разрушений окрасочного и штукатурного слоя стен цокольного этажа.

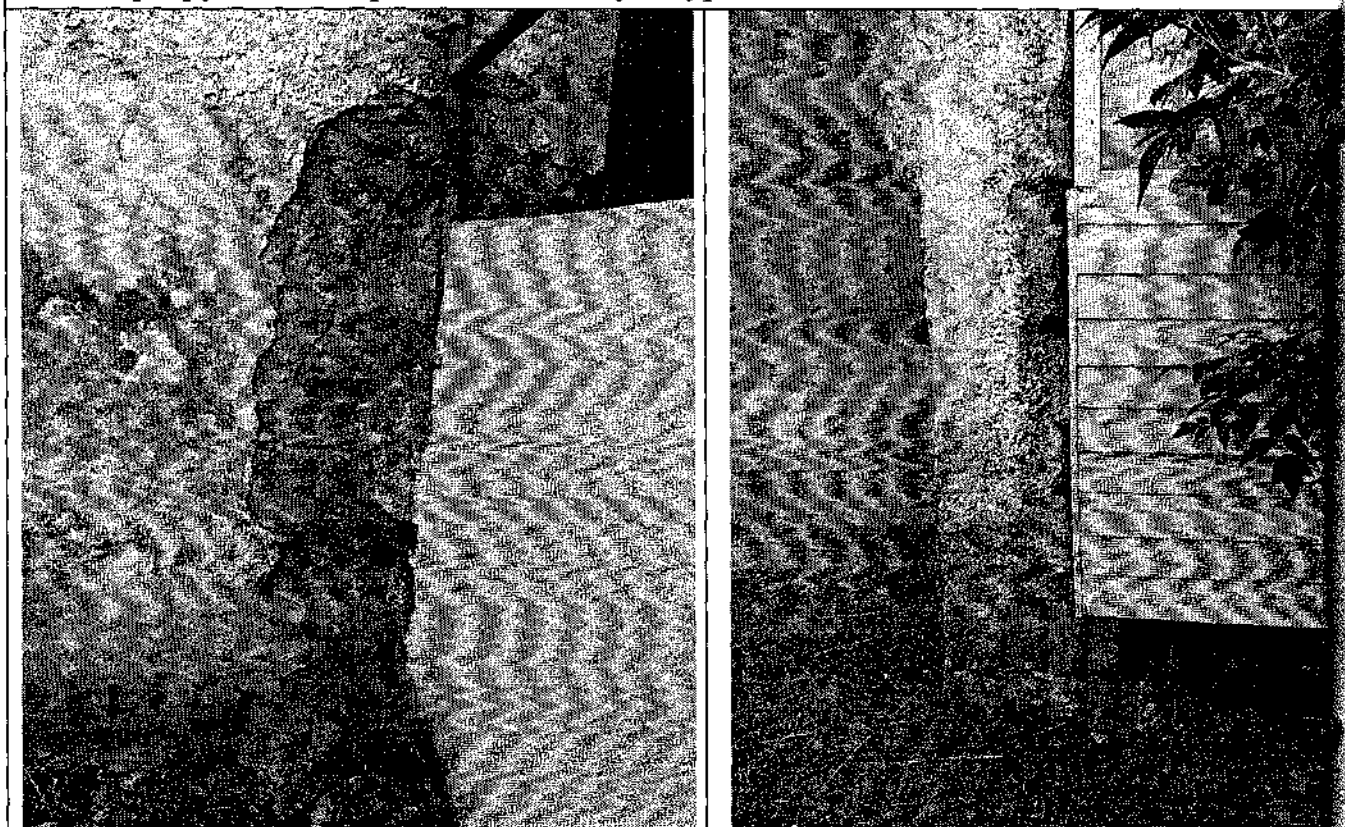


Фото 5,6. Разрушение отмостки по периметру здания. Наличие трещин и локальных разрушений окрасочного и штукатурного слоя стен цокольного этажа.

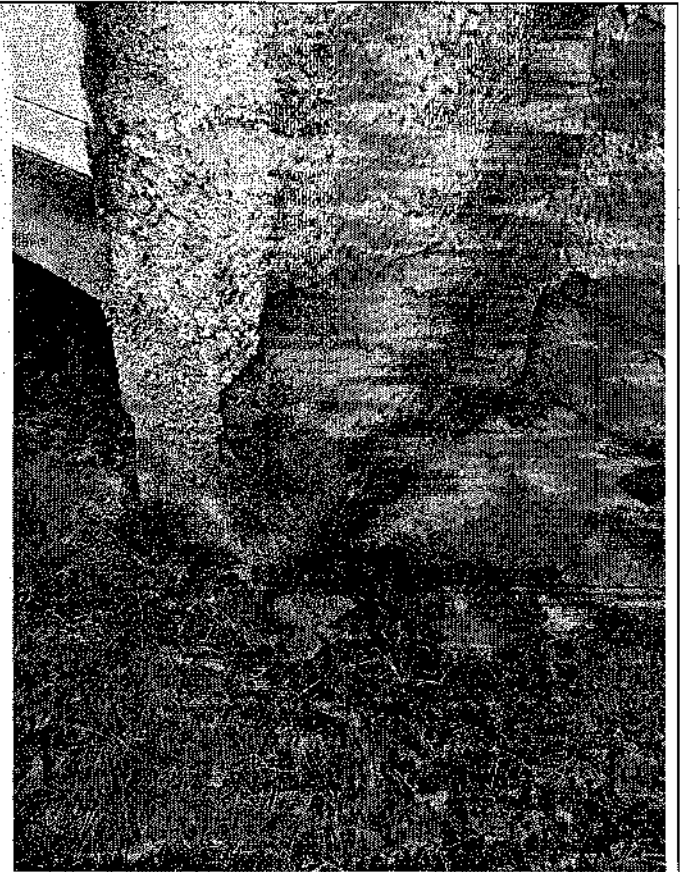
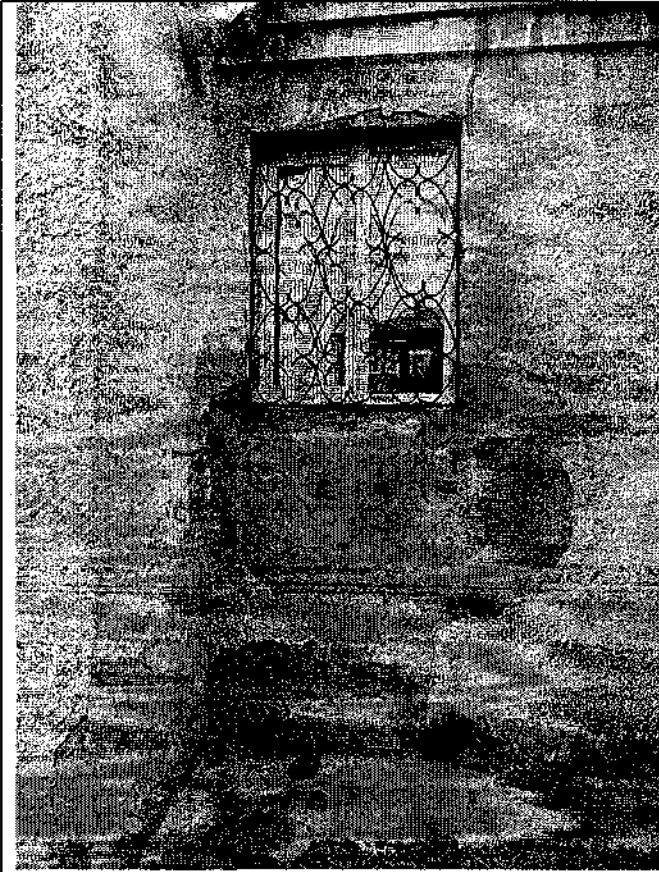


Фото 7,8. Разрушение отмостки по периметру здания. Наличие трещин и локальных разрушений окрасочного и штукатурного слоя стен цокольного этажа.

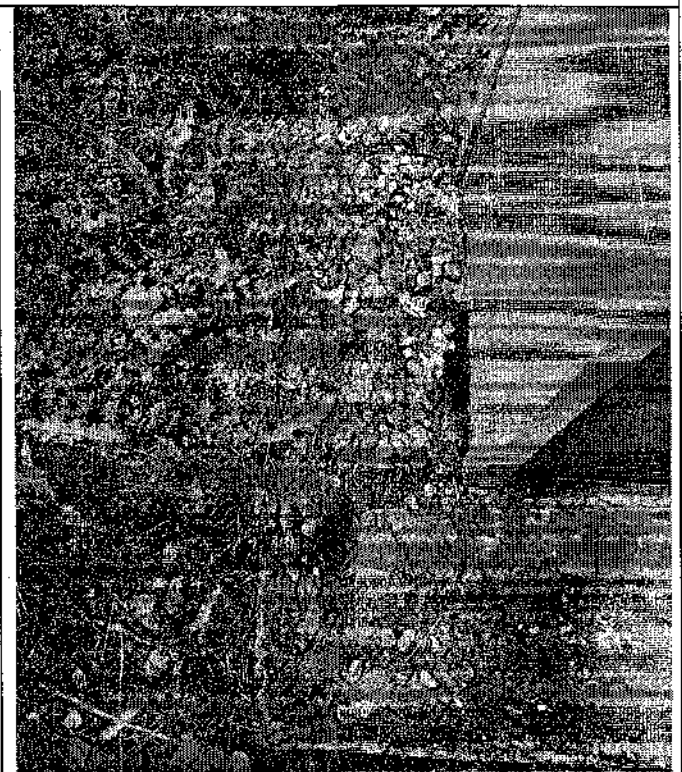


Фото 9,10. Разрушение отмостки по периметру здания. Наличие трещин шириной раскрытия до 4 мм.

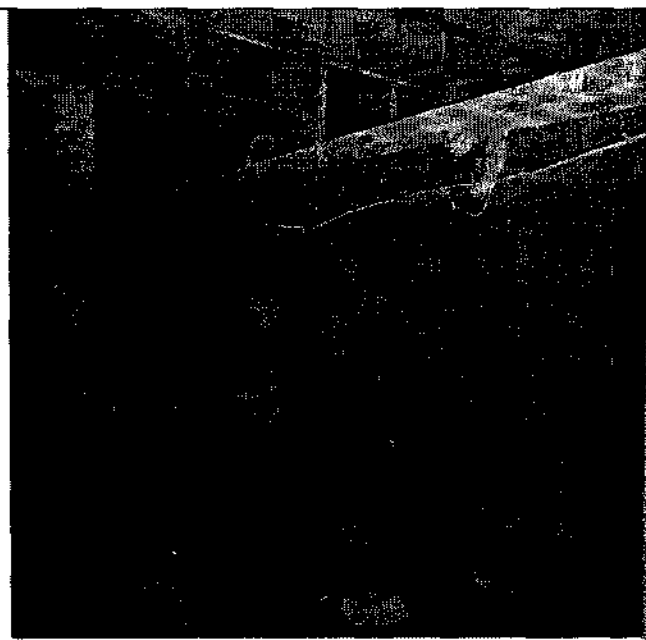
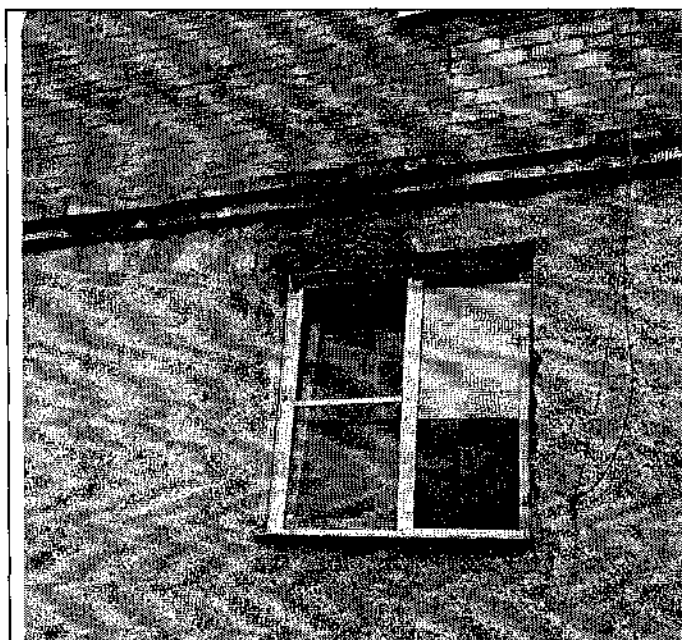


Фото 9. Разрушение надоконной перемычки.

Фото 10. Коррозия труб инженерных сетей. Затопление подвального помещения.

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 (<u>в подвале зафиксирован устойчивый столб воды, отстойка не выполняет водоотводящие функции – имеет значительные и критические повреждения</u>).</p>	<p>Ограниченно-работоспособное</p>	<p>Выполнить мероприятия по осушению и очистке подвала. Изготовить новую отстойку по периметру здания на отметках, обеспечивающих водоотвод от стен здания. Отремонтировать прямые. Установить новое оконное заполнение в цокольной части 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>При простукивании стен местами выявлено нарушение сцепления отделочного штукатурного слоя и поверхности кладки. На значительной площади оштукатуренный слой подвержен отшелушиванию и осыпанию. В наружных надоконных перемычках выявлены повреждения в виде сколов и выбоин бетона.</p> <p><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	<p>Очистить поверхности стен от старого штукатурного слоя. Огрунтовать и оштукатурить цементно-песчаным раствором. Перед оштукатуриванием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистить трещины в кладке от деструктивного материала, продуть и после расшивки зачеканить цементно-песчаным раствором марки М100; - после снятия ржавчины с оголенных арматурных стержней (механическим способом или путем нанесения специальных составов для снятия коррозии) произвести ремонт надоконных перемычек путем нанесения ремонтных составов.
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.</p> <p><u>Предполагаемые причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - затопление. 	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

№	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
				наружного водоотведения кровли здания на отмостку -организовать водоотведение от отмостки в лотках.
	Инженерные сети	Значительный физический износ труб отопления, водоотведения, ХВС, ГВС. Изношен щит ВРУ.		Рекомендуется замена тр ГВС и ХВС, отопления водоотведения. Рекомендуется перенести щит ВРУ из подвала здания.
	Кровля и строительная система	Выявлены многочисленные протечки кровли. <u>Предполагаемые причины:</u> - повреждения покрытия из волнистых асбестоцементных листов; - повреждение защитных коньковых элементов и фартуков по примыканиям.		Произвести покрытие кровли. Выполнить монтаж новых коньковых элементов фартуков на участки примыканий кровельного покрытия к выступающим элементам в плоскости поверхностью крыши.

4. Выводы

4.1. Обоснование выводов обследования

Обследование жилого здания, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Комсомольская, д. 1, выполнено строго в соответствии требованиями ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003. Работы выполнены соблюдением методики производства визуально измерительных работ 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. Комсомольская, д. 1, 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 1-го этажа здания, разрушение отмостки, разрушение надоконной перемычки, замокание стен, фундаментов и основания. Причиной возникновения дефектов является размытие материалов стен и чрезмерное увлажнение во время затопления. Требуется произвести 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.
- В связи с длительным сроком эксплуатации сетей электроснабжения, водоснабжения, канализации и отопления наблюдается их физический и моральный износ. Рекомендуются произвести замену.

Начальник отдела ЖКХ и
благоустройства администрации
Нижегородского МО
Е.С. Кузьмина
на листах