

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 №250719.10-83

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

Ведущий эксперт

Эксперт

Эксперт

Эйдук

Эйдук Б. Р.

Иванов

Иванов А. А.

Голубева

Голубева Е. Д.

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

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

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

05 июля 2019 г. № А

АСТРАХАНЬ

«Объединение инспекций «Альянс»
(полное наименование саморегулируемой организации)
Саморегулируемая организация АС «Объединение инспекций «Альянс»
основанная на членстве лиц, осуществляющих инспекции

(наименование саморегулируемой организации)
123021, г. Москва, ул. Красная Горелка, д. 28, пом. IV, комн. Ю

Объединение инспекций
ИНУПИС АС «Альянс»

(полное наименование саморегулируемой организации, адрес фактического центра
информационно-технологического обслуживания клиентов, адрес электронной почты)
СРО ИС 03618122012

(регистрационный номер выписки в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выпущена Обществом с ограниченной ответственностью «АИСЭ»

(адрес, или, в случае, если иное не указано заявителем – адрес электронной почты
или номер контактного телефона – 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 «АИСЭ» (ООО «АИСЭ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 50701027173
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 5137746206855
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	101000, Москва, переулок Армянский, дом 1/8, корпус 1, оф. 3
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	

Наименование		Сведения
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации		Регистрационный номер в реестре членов: 0507/0739
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)		Дата регистрации в реестре: 05.07.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		Решение от 05.07.2019
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)		вступило в силу 05.07.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		Действующий член
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		Ассоциация
3. Сведения 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 (сносное хозяйство):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов опасных, технических зданий и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
05.07.2019	05.07.2019	
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса и сносности работ на основании договора, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (сносное хозяйство):		
а) первый		до 2500000 руб.
б) второй		до 5000000 руб.
в) третий		до 30000000 руб.
г) четвертый		30000000 руб. и выше

Наименование	Сведения
3.3. Сведения об уровне ответственности в сфере саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, демонтажных и восстановительных работ, по договорам, в соответствии с которыми указанным лицам предоставлено право осуществления работ по обеспечению договорных обязательств (нужное подчеркнуть)	
а) первый	до 2500000 руб.
б) второй	до 1000000 руб.
в) третий	до 1000000 руб.
г) четвертый	1000000 руб. и более

4. Сведения о предоставлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

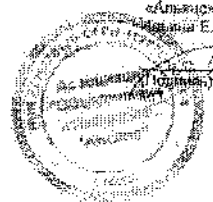
- 1. Дата, с которой предоставлено право выполнения работ (дд.мм.гг.)
- 2. Срок, на который предоставлено право выполнения работ

Генеральный директор
 АО «Объединение
 Изыскателей «Альянс»
 (подпись)
 (подпись)

Синица Ю. Г.
 (подпись)

М.П.

АО «Объединение Изыскателей «Альянс»
 Настоящая документация
 принята и утверждена
 и скреплено
 Печатью на _____ листе
 Стажер
 АО «Объединение Изыскателей «Альянс»



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 29.05.2014 года (далее - «Договор страхования»), заключенного между ООО «СК Экспресс-страхование» (Страховщик) и НП «Объединение изыскателей «Альпик» (Застрахованное лицо) на условиях, содержащихся в Договоре страхования и настоящем Полисе.

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

Страхователь (плательщик): Ассоциация «Объединение изыскателей «Альпик», ИНН 7734276170

Застрахованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ», ИНН 9701027473

Выгодоприобретатели: Третьи лица, жизнь, здоровье или имуществу которых по вине Застрахованного лица нанесен ущерб, причиненный в солидарных долевых и возмещении 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, обращение Регрессантов / Страховщиков Регрессантов / Солидарных должников к Застрахованному лицу с регрессным требованием 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)

Виды застрахованных работ: 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.д., необходимые для проведения работ в соответствии с законодательством, действующим на территории страхования

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

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

Срок действия Полиса: с 05 июля 2019г. по 04 июля 2020г.

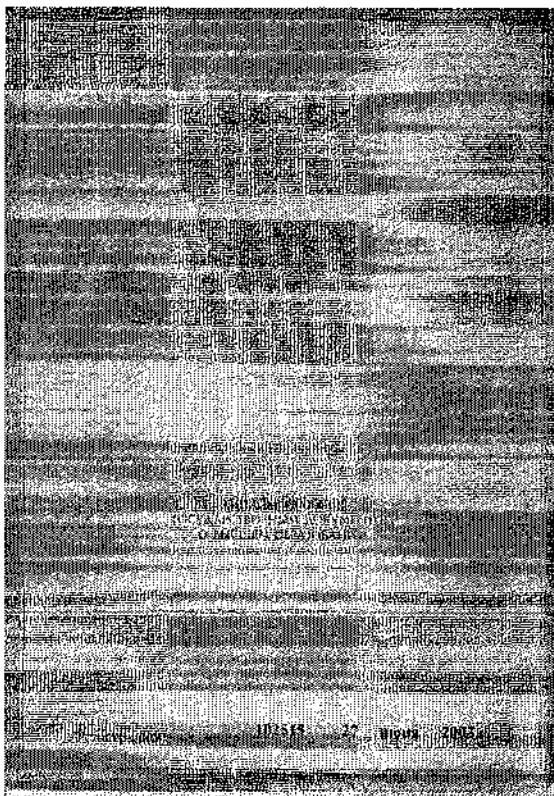
Ретроактивный период: Нет

Дата выдачи Полиса: 05 июля 2019г.

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

СТРАХОВЩИК: ООО «СК Экспресс-страхование»
ИНН 7703354951, ОГРН 1027703017507
Адрес: 102612, г. Санкт-Петербург, д.1, Российская Федерация
А.Б. Косов, г. ПИТ, г.
Тел: +7 (812) 44-78-18

Генеральный директор: Директор С.В.
И.П.



Федеральное государственное образовательное учреждение высшего образования
 «Маршальский институт имени
 Маршала Советского Союза
 Д. И. Яковлева»

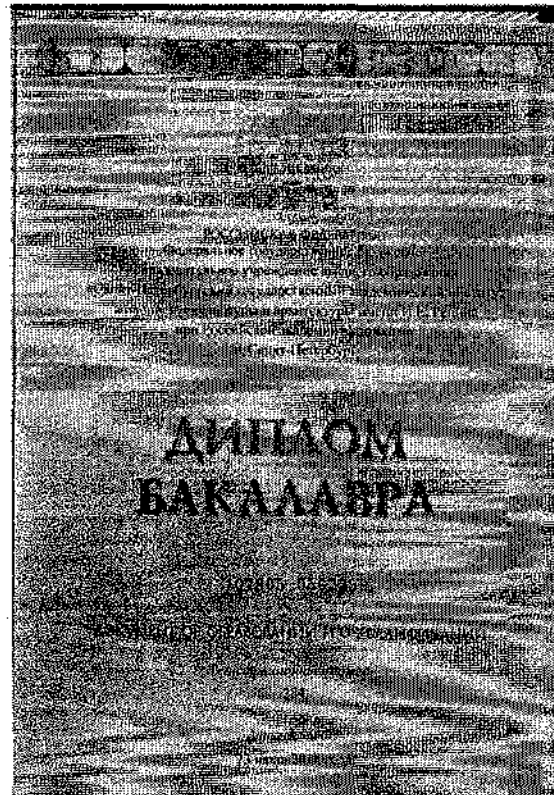
ДИПЛОМ

№ 5100354
 от 27 июля 2003 года
 выдан
 Маршалу Советского Союза
 Д. И. Яковлеву

за успешное выполнение
 программы повышения квалификации
 по специальности «Менеджер»

(подпись)
 (подпись)

27 июля 2003



Государственный институт
 «Маршальский институт имени
 Маршала Советского Союза
 Д. И. Яковлева»

**ДИПЛОМ
БАКАЛАВРА**

№ 5100354
 от 27 июля 2003 года
 выдан
 Маршалу Советского Союза
 Д. И. Яковлеву

за успешное выполнение
 программы повышения квалификации
 по специальности «Менеджер»

(подпись)
 (подпись)

27 июля 2003

2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1 Заказчик	Администрация Нижнеудинского муниципального образования.						
2.2 Месторасположение объекта	Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Болотная, д. 1						
2.3. Основание для проведения обследования	Государственный контракт №1/ЧС/ИКЗ193381300205638160100100560017112244						
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 Иванов Андрей Анатольевич Голубева Екатерина Дмитриевна</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> <tr> <td>Эксперт _____</td> <td>Эйдук Б. Р.</td> </tr> <tr> <td>Эксперт _____</td> <td>Иванов А. А.</td> </tr> <tr> <td>Эксперт _____</td> <td>Голубева Е. Д.</td> </tr> </table>	Эксперт _____	Эйдук Б. Р.	Эксперт _____	Иванов А. А.	Эксперт _____	Голубева Е. Д.
Эксперт _____	Эйдук Б. Р.						
Эксперт _____	Иванов А. А.						
Эксперт _____	Голубева Е. Д.						
2.8. Сведения о лицах, присутствующих при проведении обследования	<p>Представитель Администрации Нижнеудинского муниципального образования Шепелев Евгений Андреевич Представитель собственников:</p>						
2.9. Дата и время проведения обследования объекта	18 июля 2019 года. 16:00-16:30						

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, 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, ТУ, ГОСТ, ТУ, и т.д.).

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при которой

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

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

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

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

2.12. Ограничения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.14. Методы исследований

По характеру воздействия на объект:

-неразрушающий.

По месту проведения:

-натурный.

По применяемым средствам:

-визуальный;

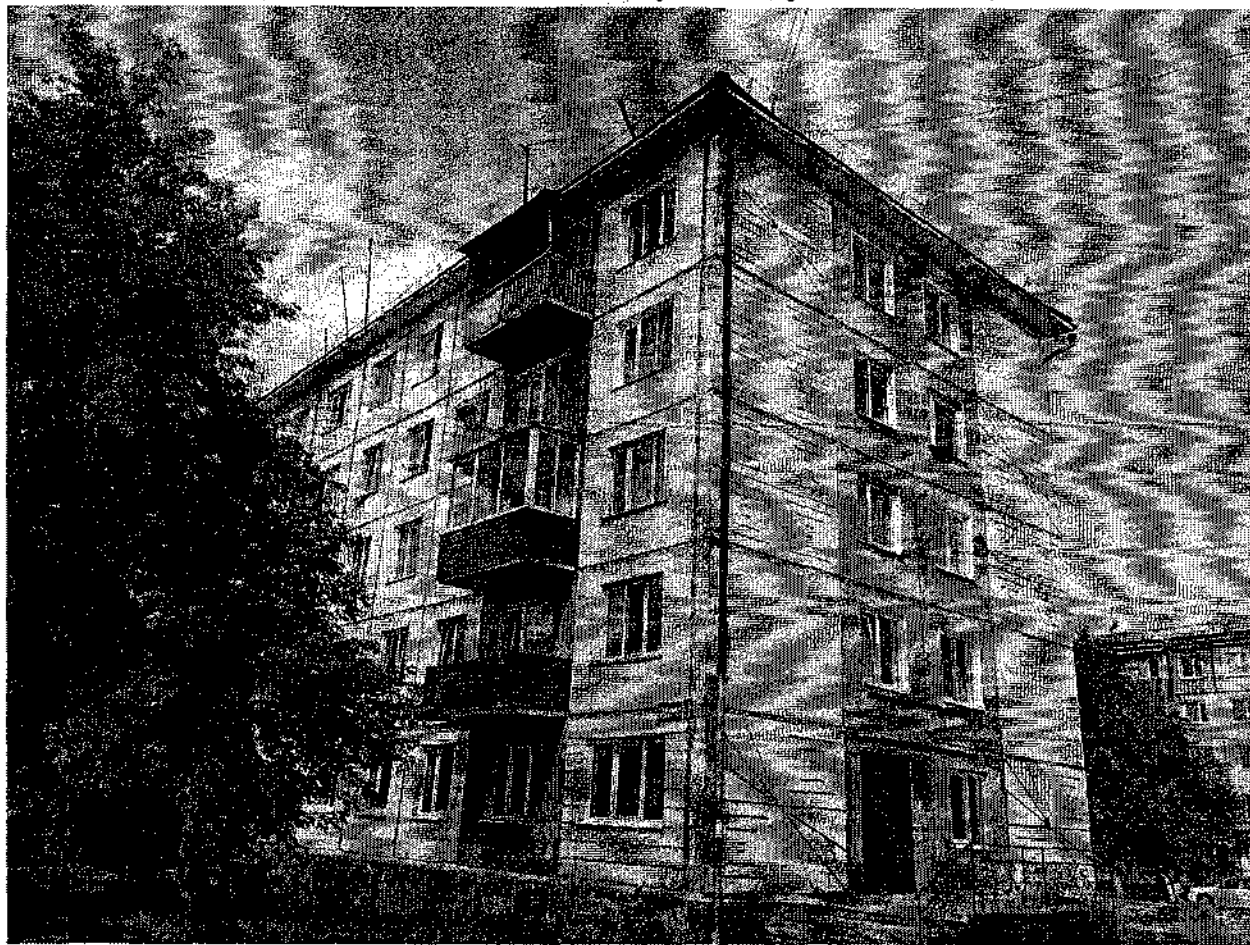
-инструментальный.

2.15. Порядок проведения обследования

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

3.1. Месторасположение объекта

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



3.2. Перечень документов, предоставленных при обследовании

- не предоставлены.

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

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

3.4. Результаты визуального обследования

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

Здание отдельно стоящее, с подвалом, со стропильной скатной кровлей с организованным наружным водостоком. Представляет собой четырехподъездный 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. В настоящий момент фундаменты здания и основание подвергаются замоканию (подвал подвергся затоплению, отмостка не выполняет водоотводящие функции – имеет значительные и критические повреждения, оконные блоки в цокольной части здания разрушены, конструкции спуска в подвал имеют критические повреждения).

Стены

Несущие наружные и внутренние стены здания выполнены из железобетонных панелей. В ходе обследования установлено наличие растрескиваний швов между стеновыми панелями с местной потерей герметичности, а также на локальных участках выявлены 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 и обрешетке из деревянных брусков квадратного сечения выполнено из волнистых асбестоцементных листов.

Конфигурация стропильной системы – стропильные ноги, смонтированные

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

В ходе экспертизы выявлены массовые протечки кровли из-за повреждения покрытия из волнистых асбестоцементных листов, защитных коньковых элементов, элементов примыканий к вентиляционным шахтам и слуховым окнам, в результате чего происходит обильное замокание деревянных элементов стропильной системы. Выявлены незначительные прогибы элементов стропильной системы (обрешетки и стропильных ног). Покрытие кровли подлежит замене. Оголовки вентиляционных шахт повреждены и нуждаются в ремонте.

Лестницы

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

В ходе обследования явные значительные дефекты и повреждения не выявлены.

Отмостка и крыльца

По периметру здания непосредственно у наружных стен выполнена бетонная отмостка и бетонные крыльца.

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 вымоины и просадки грунта. Практически на всем протяжении 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.

Крыльца перед входами в здание имеют критические повреждения в виде выбоин, сколов, участков растрескивания, кренов.

Окна

В здании с момента постройки часть оконных проёмов ($\approx 10\%$) заполнены окнами с деревянными переплётами и двойным остеклением. Большая часть оконных проёмов заполнена оконными блоками из профилей ПВХ с двойными стеклопакетами. 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 и крыльца	Недопустимое
6	Кровля	Недопустимое
7	Полы	Работоспособное
8	Окна	Работоспособное
9	Двери	Работоспособное

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

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

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

Таблица 1. Фотофиксация дефектов.

В ходе
альные

ним

тертами
кающие
сий.
новым

ктивные

ласно
3

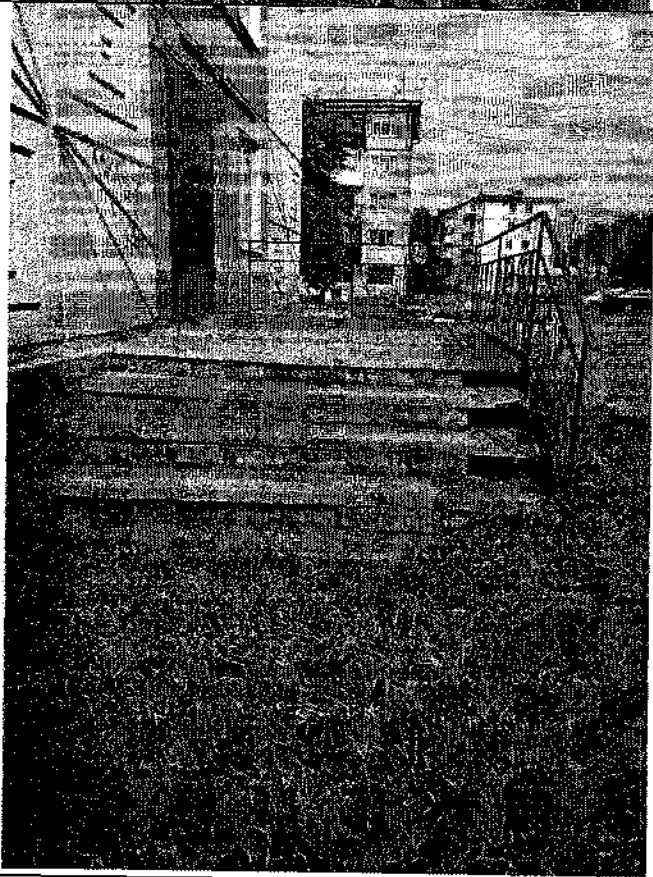
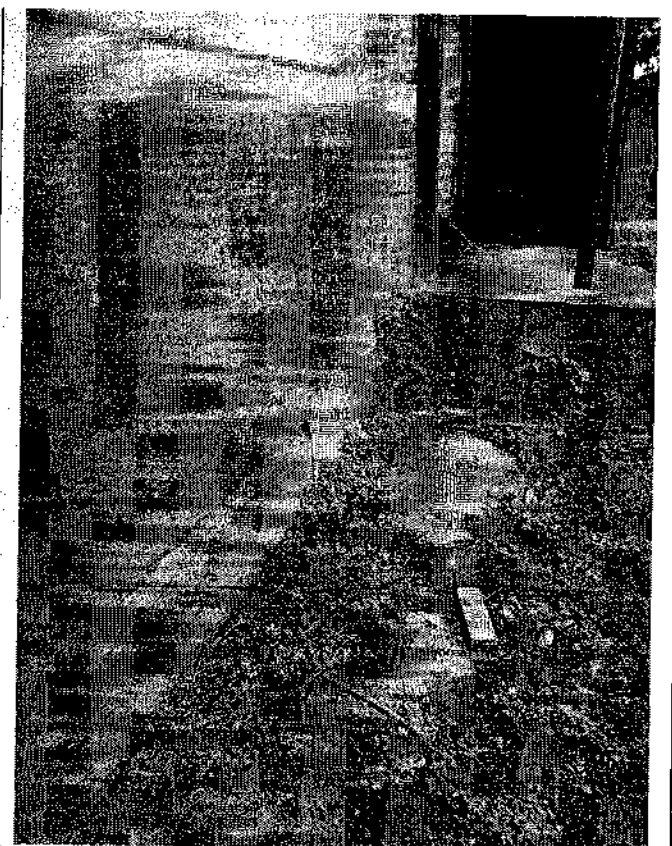


Фото 1-4. Отмостка и крыльца здания. Повреждение отмостки. Вымоины под отмосткой. Разрушение крылец.

вующей

ленных

указание
странени

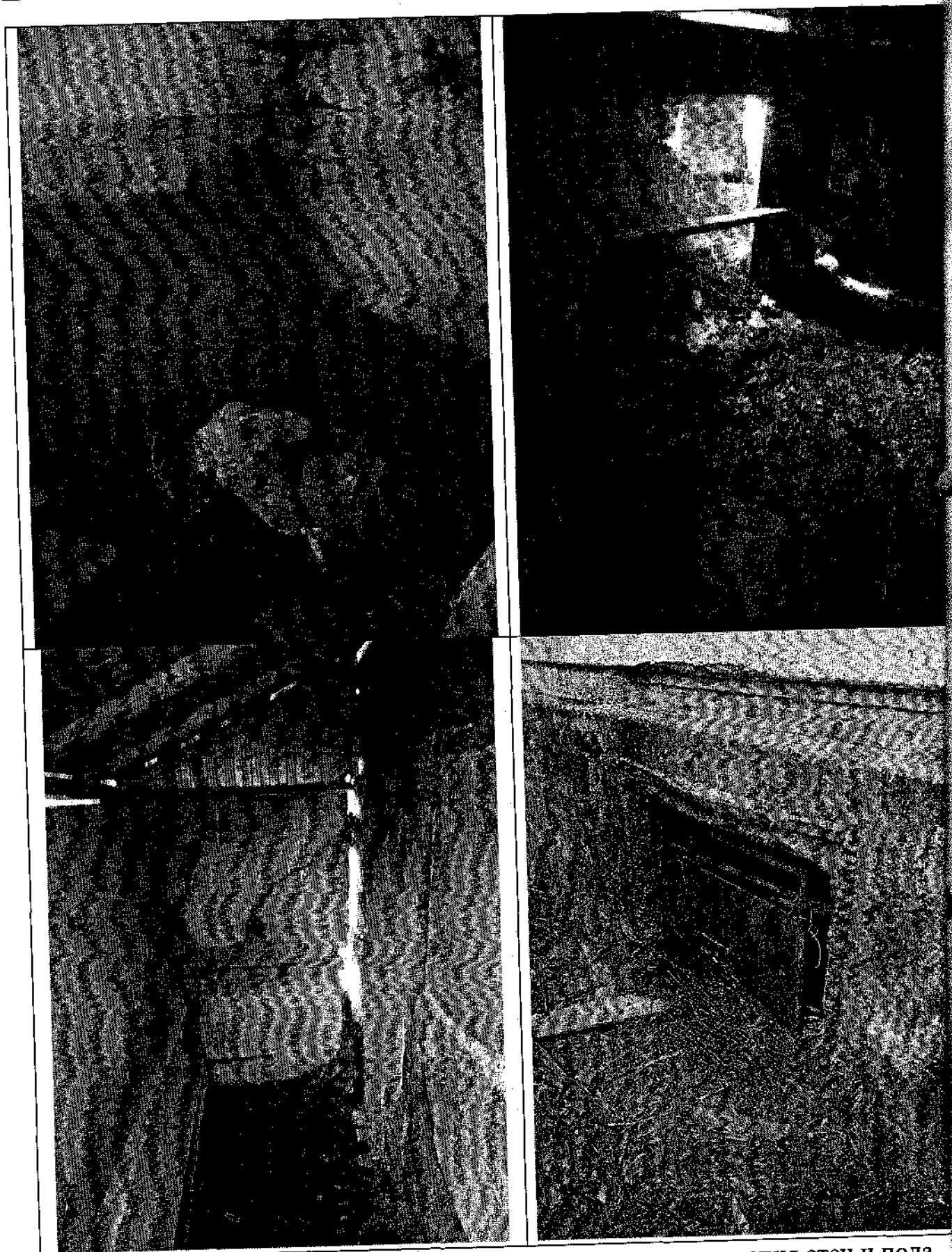
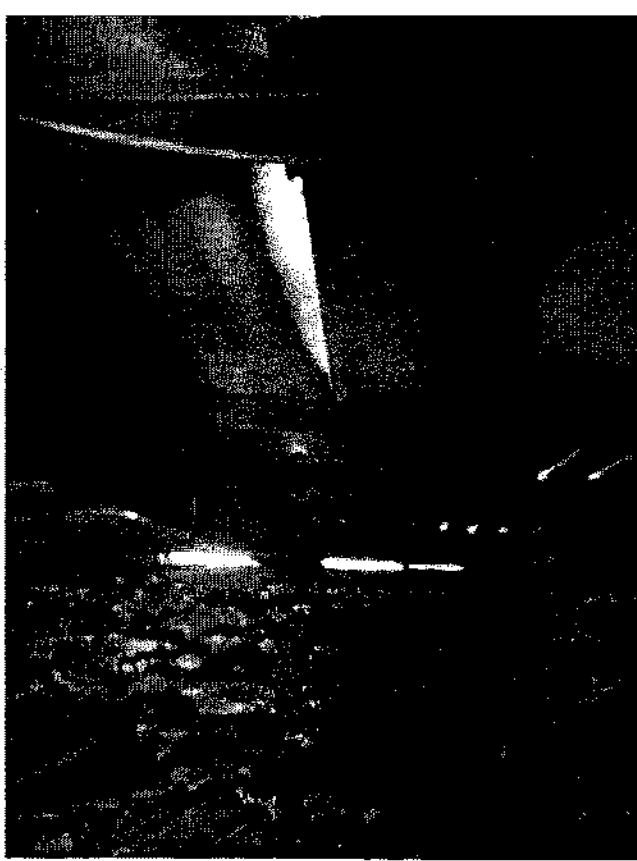


Фото 5-8. Подвал. В подвале обнаружены следы замачивания стен и пола, внутренний объем подвала заполнен грязевой массой вследствие затопления. Разрушение лестницы спуска в подвал и оконного блока в цоколе.



и пола,
опления.
эле.

Фото 9-12. Кровля. Трещины и пробоины в покрытии из волнистых асбестоцементных листов. Повреждение (местное разрушение) защитных коньковых элементов и элементов примыкания к выступающим конструкциям. Повреждение оголовка шахты.



Фото 13-14. Стены. Наличие растрескиваний швов между стеновыми панелями местной потерей герметичности, а также на локальных участках выявлены признаки разрушения покрасочного покрытия наружных стен.

Таблица 2. Дефектная ведомость

№	Наименование конструкции, координаты элементов	Описание дефекта или повреждения, предполагаемая причина	Категория опасности дефектов или повреждений	Метод устранения дефектов или повреждений
1	2	3	4	5
Фундаменты				
1	Фундаменты здания	<p>В настоящий момент фундаменты здания и основание подвергаются замоканию (подвал подвергся затоплению, отмостка не выполняет водоотводящие функции – имеет значительные и критические повреждения, оконные блоки в цокольной части здания разрушены, конструкции спуска в подвал имеют критические повреждения).</p> <p><u>Предполагаемые причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - затопление - температурно-влажностное воздействие окружающей среды 	Ограниченно работоспособное	<p>Выполнить мероприятия по осушению и очистке подвала.</p> <p>Выполнить устройство новых спусков в подвал.</p> <p>В проемах установить новые оконные блоки.</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
2	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 вымоины и просадки грунта. Практически на всем протяжении между стенами здания и отмосткой выявлены зазоры шириной до 40 мм.</p> <p>Крыльца перед входами в здание имеют критические повреждения в виде выбоин, сколов, участков растрескивания, кренов.</p> <p><u>Предполагаемые причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - затопление; - 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.</p> <p>Выполнить новую отмостку 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 отмостки к цоколю.</p> <p>Произвести монтаж новых крылец по периметру здания.</p>
Крыша				
3	Стропильная система	<p>Массовые протечки кровли, в результате чего происходит обильное замокание деревянных элементов стропильной системы. Выявлены незначительные прогибы элементов стропильной системы (обрешетки и стропильных ног). Оголовки вентиляционных шахт повреждены.</p> <p><u>Предполагаемые причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - повреждения покрытия из волнистых асбестоцементных листов; - повреждение защитных коньковых элементов и фартуков по примыканиям; - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов. 	Недопустимое	<p>Произвести замену поврежденных асбестоцементных листов. Выполнить усиление отдельных элементов стропильной системы.</p> <p>Выполнить монтаж новых коньковых элементов и фартуков на участках примыканий кровельного покрытия к выступающим элементам над поверхностью крыши.</p> <p>Восстановить оголовки вентиляционных шахт.</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
4	Стены	Наличие растрескиваний швов между стеновыми панелями с местной потерей герметичности, а также на локальных участках признаки разрушения покрасочного покрытия наружных стен. <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов.	Работоспособное	Выполнить герметизацию швов между стеновыми панелями. Восстановить окрасочный слой.
5	Инженерные сети (хвс, гвс, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)	Имеется физический износ трубопроводов, свищи, коррозия, разрушение теплоизоляции.	Ограниченно работоспособное	Необходимо произвести капитальный ремонт трубопроводов, произвести работы по переносу электрической щитовой.

4. Выводы

4.1. Обоснование выводов обследования

Обследование жилого здания, расположенного по адресу: Иркутская область г. Нижнеудинск, ул. Болотная, 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

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

ения
ли
ий

пвов
ми
ей.

ремонт
в,
аботы по
ктра

я области
тствии
олнены
работ
состояни
процесс
е прибор
ние 4).

по адрес

- Объект обследования жилое здание в целом находится в ограниченно-работоспособном состоянии.
- Для приведения обследуемого объекта в исправное состояние необходимо 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.
- 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 ЖСК
Благоустройства жилищно-коммунального хозяйства
Нижнеудинского МО
Е.С. Кузьмина
на
листах

