

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 №160719-44

Иркутская область г. Нижнеудинск ул. Байкальская, д. 22.

Эксперт

Эксперт

Эксперт

Эйдук Эйдук Б. Р.
Кирушев Кирушев Н.В.
Голубева 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. № 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

05 июля 2019 г. № 1

Однотомная выписка

АССОЦИАЦИЯ
«Объединение специалистов «Альянс»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)
Саморегулируемая организация АС «Объединение специалистов «Альянс»
основанная на членстве лиц, осуществляющих и/или оказывающих
услуги в сфере регулируемой деятельности
123122, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 23, пом. IV, комн. 16,
объединенный офис
alyans.ru
alyans.rzysk@yandex.ru

*Копия выдана на основании выписки из Единого государственного реестра саморегулируемых организаций
в информационно-правовой системе «ЮрисПрок» (адрес: www.fedres.ru)*
СРО-И-036-18122012

Регистрационный номер выписки в государственном реестре саморегулируемых организаций
выдана Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ»
(полное наименование выписанного общества с ограниченной ответственностью)
или полное наименование выписанного – Условно-наименование

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 5157746206855
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	101000, Москва, переулок Армянский, дом 1/8, корпус 1, оф. 3
1.5. Место фактического осуществления деятельности (адреса 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: 050719/330
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 Обл.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 (нужное выделит)		
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 неопределенного назначения
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 стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделит)		
а) первый		до 25000000 руб.
б) второй		до 30000000 руб.
в) третий		до 40000000 руб.
г) четвертый		до 50000000 руб. и более

Наименование	Сведения
3.3 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, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которыми указанным лицом внесены взносы и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (включая выплаты):	
а) первый	до 25000000 руб.
б) второй	до 30000000 руб.
в) третий	до 300000000 руб.
г) четвертый	300000000 руб. и более

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

4.1. Дата, в которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *

* указываются сведения только в отношении действующей меры административного воздействия

Генеральный директор
АС «Объединение
изыскателей «Альянс»
(подпись)
уполномоченного лица


(подпись)

Синцов Ю. Г.
(инициалы, фамилия)

М.П.

**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 20.05.2014 года (далее - «Договор страхования») заключенного между ООО «СК «Экспресс-страхование» (Страховщик) и НП «Объединение истрекователей «Альянс» (Страхователь) на условиях, содержащихся в Договоре страхования и настоящем Полисе.

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

Страхователь (плательщик): Ассоциация «Объединение истрекователей «Альянс», ИНН 7734270170

Застрахованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ», ИНН 501027173

Выгодоприобретатели: Третьи лица, жизни, здоровью или имуществу которых по вине Застрахованного лица нанесен ущерб; кредиторы и солидарные должники в соответствии с п.12. 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 вреда возмещением 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 и соответствия 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 окончании регрессивного периода в первой половине до 01.07.17, застрахованными в этот период до 01.07.17 считаются работы, на выполнение которых Застрахованного лица имелось свидетельство о допуске

Страховая сумма (лимит ответственности): 500 000 (Пятьсот 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: Неотъемлемым приложением настоящего Полиса является: «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 1027703007907

Адрес: 125012, г. Санкт-Петербург, Звенигородский пер.

д. 9, корпус 4, этаж 4

Тел. 8 (812) 794-6038

Генеральный директор: Сергей Козлов

1.2. Свидетельства о поверке приборов

НАВТЕСТ
ЦЕНТР УСТОЙЧИВОСТИ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ
НАПРЯЖЕНИЯ ДИАПАЗОНА
РЕГУЛИРУЕМОГО НАПРЯЖЕНИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ
№ 11435181

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

Средство измерения: **Рулетка металлическая Magnetic**

Эквивалентный класс: **5м**

Состояние: **без ограничений**

Поверено в соответствии с: **ГОСТ Р 5368-97, ГОСТ Р 51672-2000**

С применением эталона: **МЭ 2 ГСХ.0007.2017**

При стандартных условиях поверки: **температура +19°C**

Относительная влажность: **50%**, Давление: **735 мм рт.ст.**

Земли поверки: **ИЭС**

Руководитель: **Ульян Бек**

Поверители: **Попов М.А.**

Дата поверки: **22 октября 2018 г.**

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ
№ СИ 1957139

Действительно до: **26 января 2019**

Средство измерения: **Цифровой Тестер ПРС-1 Измеритель влажности**

Средство поверки: **№ 50941-13**

Поверено в соответствии с: **ГОСТ Р 5368-97, ГОСТ Р 51672-2000**

С применением эталона: **ЭТРУКА.0246.0115**

При стандартных условиях поверки: **температура 21,3°C**

Относительная влажность: **46,6%**, атмосферное давление: **99,6 кПа**

Земли поверки: **ИЭС**

Руководитель: **И.М. Мухоморов**

Поверители: **И.М. Мухоморов**

Дата поверки: **27 января 2018 г.**

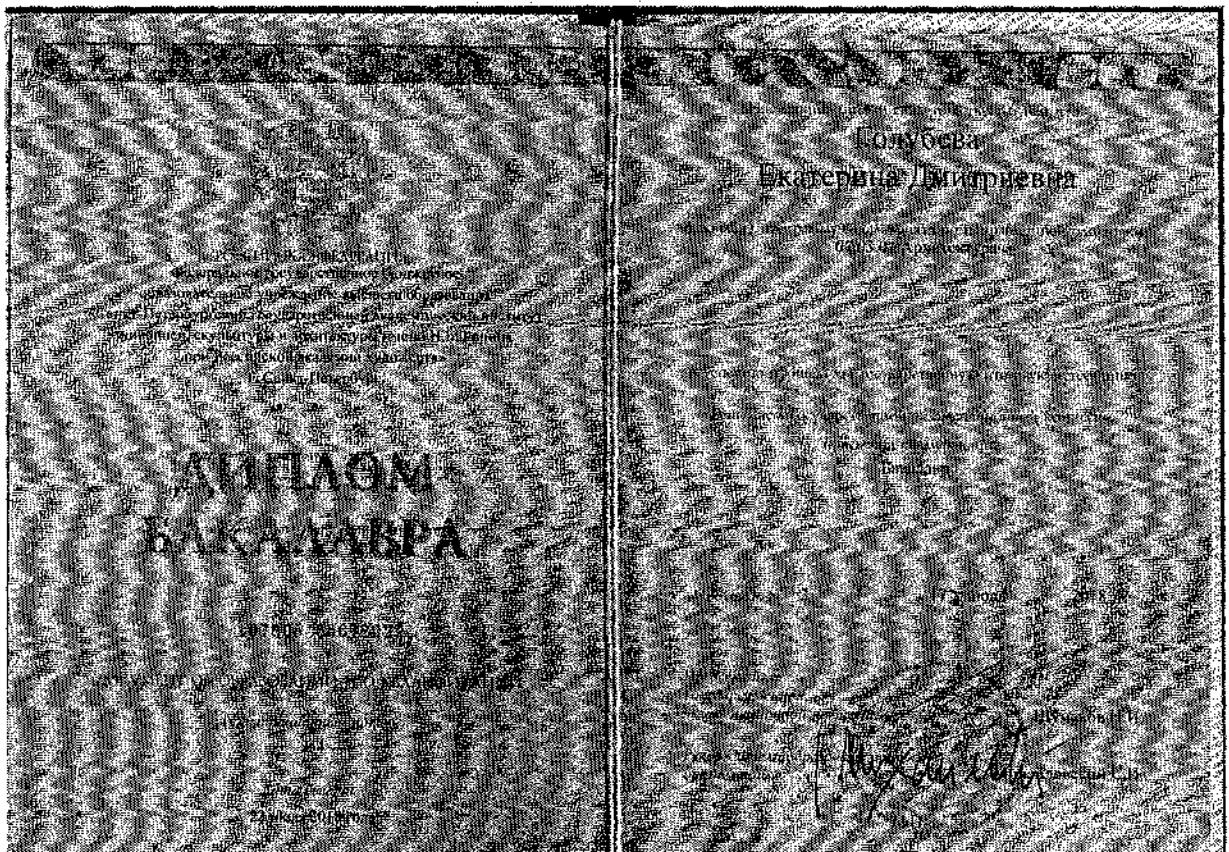
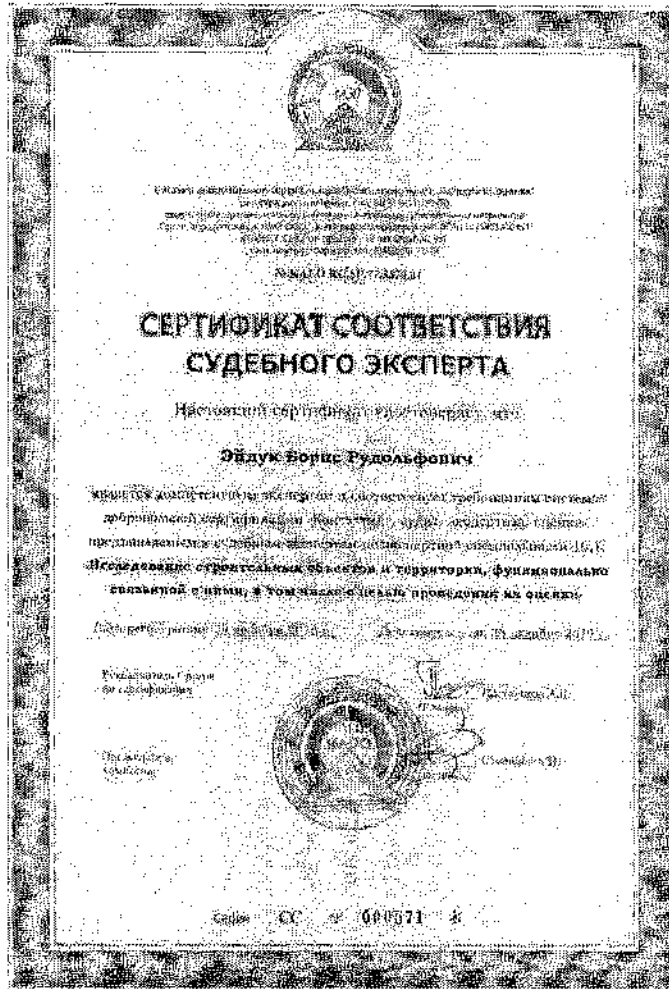
1.3. Квалификационные документы экспертов

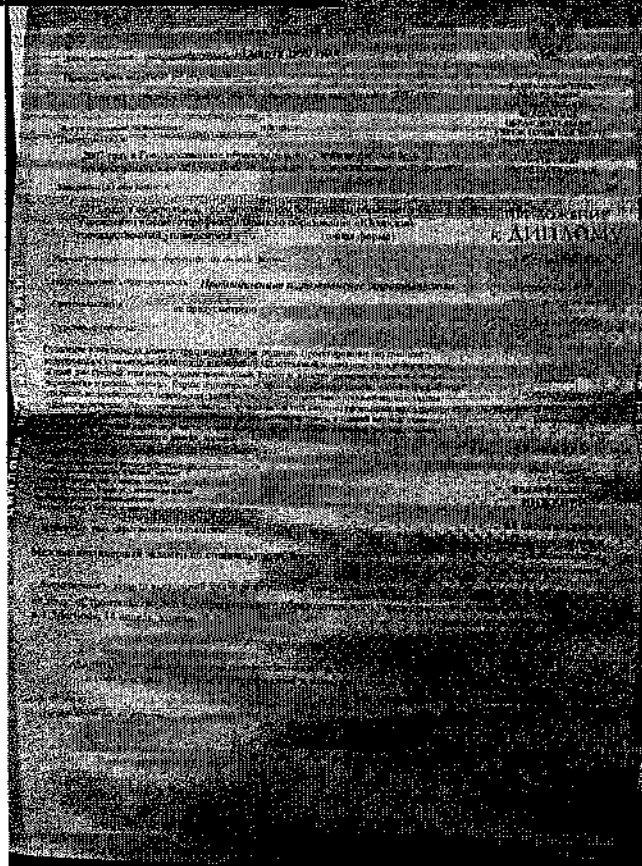
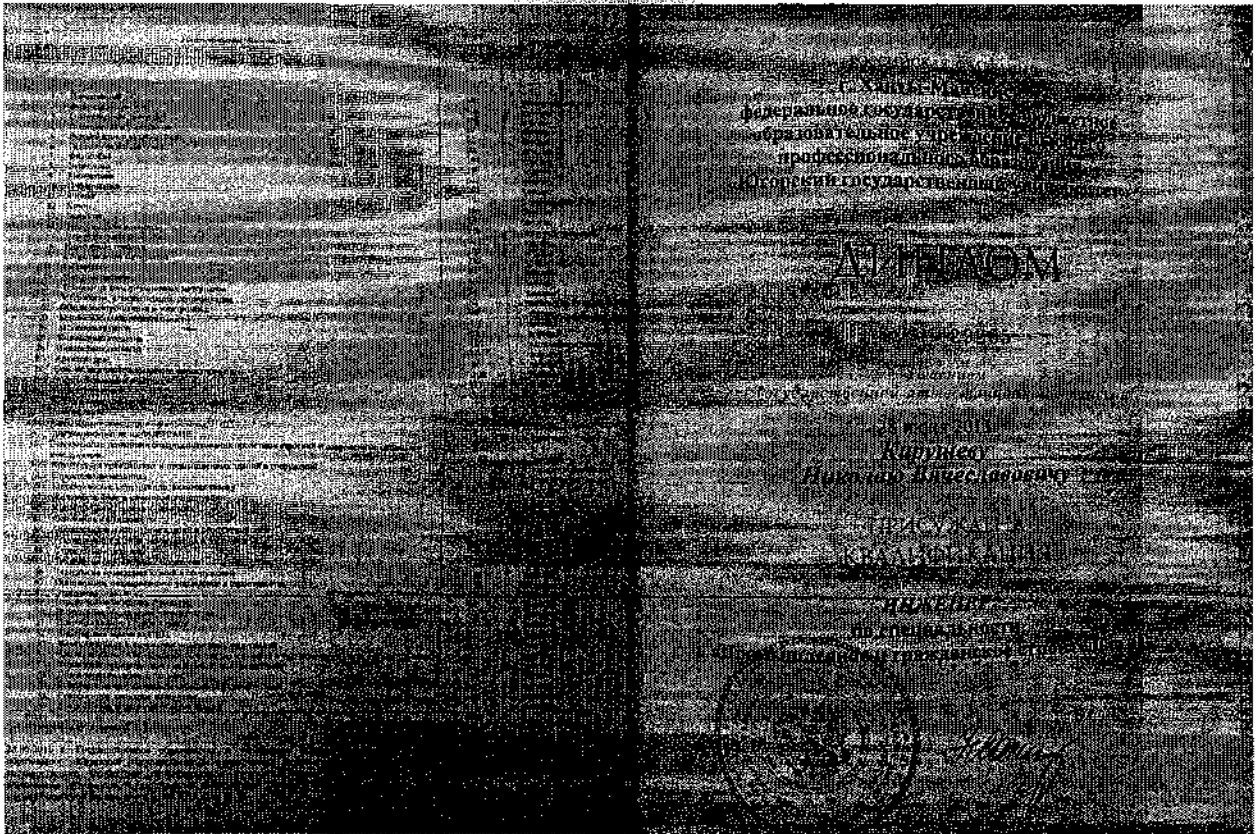
ДИПЛОМ
№ 603522

Выдан **Ивану Игоревичу**
в том, что он с **1987** года работает
в **Министерстве промышленности России**
на должности **инженера по метрологии**
и **метрологическому контролю**

Решением Государственной комиссии
по аттестации экспертов-метрологов
от **13 июля 1988** года
аттестован на должность **эксперта-метролога**

Ивану Игоревичу





2. Вводная часть

1.1 Заказчик	Администрация Нижнеудинского муниципального образования.
1.2 Месторасположение объекта	Иркутская область г. Нижнеудинск ул. Байкальская, д. 22.
1.3. Основание для проведения обследования	Государственный контракт №1/ЧС/ИК3193381300205638160100100560017112244
1.4. 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.
1.5. 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
1.6. 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
1.7. 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 _____ Кирушев Н.В. Эксперт _____ Голубева Е.Д.
1.8. Сведения о лицах, присутствующих при проведении обследования	Представитель Администрации Нижнеудинского муниципального образования Шепелев Евгений Андреевич

	Представитель собственников:
1.9. Дата и время проведения обследования объекта	13 июля 2019 года. 08:00-11:00

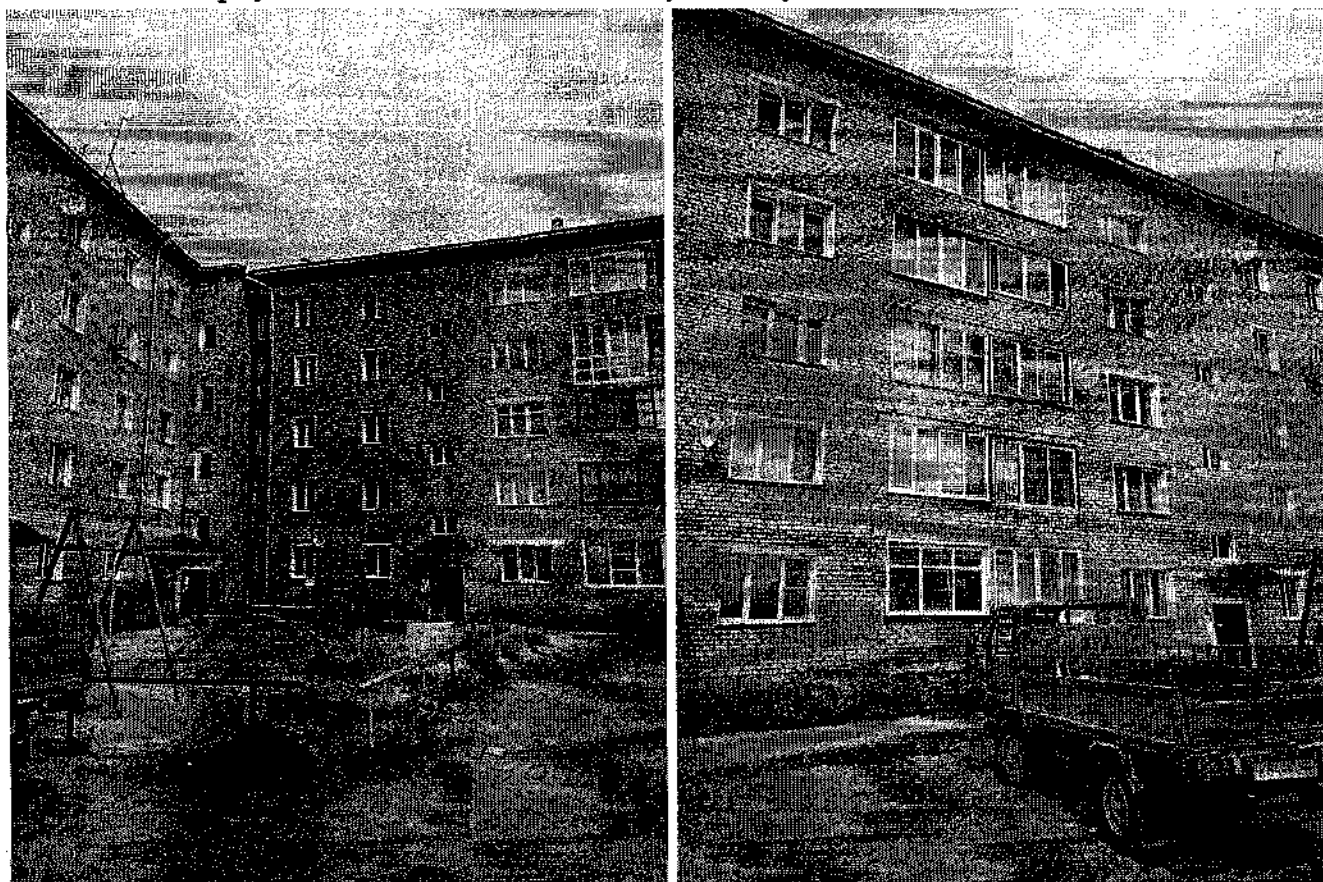
Отношения экспертов к Заказчику

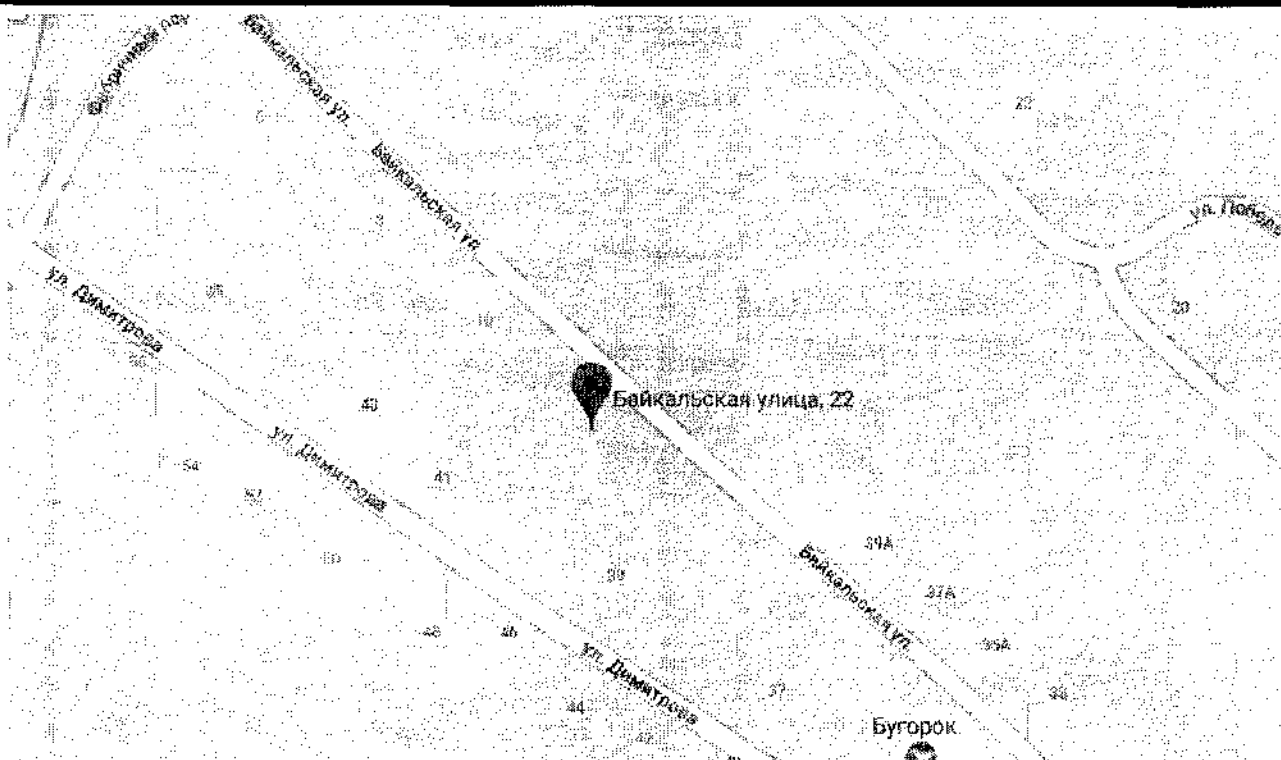
Эксперт ООО «МНСЭ» Эйдук Борис Рудольфович, Кирушев Николай Вячеславович и Голубева Екатерина Дмитриевна по отношению к Заказчику:

- 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.

2.1. Месторасположение объекта

Иркутская область г. Нижнеудинск ул. Байкальская, д. 22.





2.2. Перечень документов предоставленных при обследовании

- Паспорт БТИ

2.3. 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 2 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».

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

- Цифровая камера «Canon» G12.
- Рулетка металлическая «Magnetic».
- Влагомер «Testo 606-1».

2.5. 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 деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

2.6. Ограничения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. Методы исследований

По характеру воздействия на объект:

-неразрушающий;

По месту проведения:

-натурный;

По применяемым средствам:

-визуальный;

-инструментальный.

2.9. 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 строительно-технического заключения.

2.10. Результаты визуального обследования

Объектом исследования является 5-ти этажное жилое здание, расположенное по адресу: Иркутская область г. Нижнеудинск ул. Байкальская, д. 22.

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 расчленяющими их по высоте на ярусы. Стены здания выполнены силикатного кирпича. Перекрытия в здании выполнены из сборных железобетонных плоских плит. Кровля скатная, с организованным водостоком.

По результатам детального визуального и инструментального обследования конструкций здания экспертами установлено следующее:

Фундаменты

Фундамент представлен в виде сборных фундаментных блоков ФБС. В ходе обследования отрывка шурфов не производилась. Обследование фундаментов здания осуществлялось на основании анализа результатов визуальной оценки состояния конструкций в надфундаментной части здания.

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 одинарного и полуторного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380 и 510 мм. Оконные и дверные перемычки выполнены из сборного железобетона. В ходе экспертизы установлены на локальных участках признаки разрушения железобетонных перемычек.

Перекрытия

Перекрытие подвала выполнено из сборных железобетонных балок. Перекрытие надземных этажей выполнено из сборных железобетонных плит. Перекрытие чердачного этажа так же выполнено по аналогии с перекрытием первого и второго этажа.

Кровля

Кровельное покрытие обследуемого здания выполнено по деревянной стропильной системе с холодным чердаком. Несущие элементы кровли – стропильные ноги и стойки, являющиеся подпорками стропильных ног. Элементы выполнены из бруса. Стропильные конструкции опираются на деревянные балки, которые уложены на несущие кирпичные стены здания и выступают в качестве мауэрлата. Коньковый узел выполнен опиранием встык стропильных ног. Кровля здания скатная из асбестоцементных листов (шифер) по деревянной обрешетке с неорганизованным водостоком.

Лестницы

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

Отмостка

По периметру здания примыкает асфальтобетонная отмостка. В ходе экспертизы установлены признаки разрушения отмостки вокруг здания, обнаружены зазоры между стенами здания и отмосткой шириной 10 мм.

Окна

В здании установлены деревянные оконные блоки с отдельными переплетами и двойным остеклением. Исключение составляют окна из профилей ПВХ с двойными стеклопакетами, установленные в ходе эксплуатации здания (50% от общего количества). Для защиты от негативного воздействия атмосферных осадков деревянные оконные блоки покрыты окрасочным слоем.

Двери

Дверные проемы, установленные на входах в здание – металлические, глухие,

однопольные. Для защиты от негативного воздействия влаги покрыты окрасочным слоем. На момент проведения обследования значительных дефектов и повреждений не имеют. Часть внутренних дверных проёмов (30%) в здании с момента постройки заполнены деревянными дверными блоками.

Инженерные сети

Все инженерные системы подключены к централизованным сетям. На поверхности труб и водозапорной арматуры водоснабжения, канализации, отопления присутствуют илистые загрязнения

2.11. 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	Ограничено-работоспособное
2	Стены	Ограничено-работоспособное
3	Перегородки	Работоспособное
4	Перекрытия	Работоспособное
5	Лестницы	Работоспособное
6	Отмостка	Недопустимое
7	Полы	Работоспособное
8	Окна	Работоспособное
9	Двери	Работоспособное
10	Кровля	Недопустимое
11	Вентканалы	Недопустимое
12	Инженерные сети	Ограничено-работоспособное

2.12 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

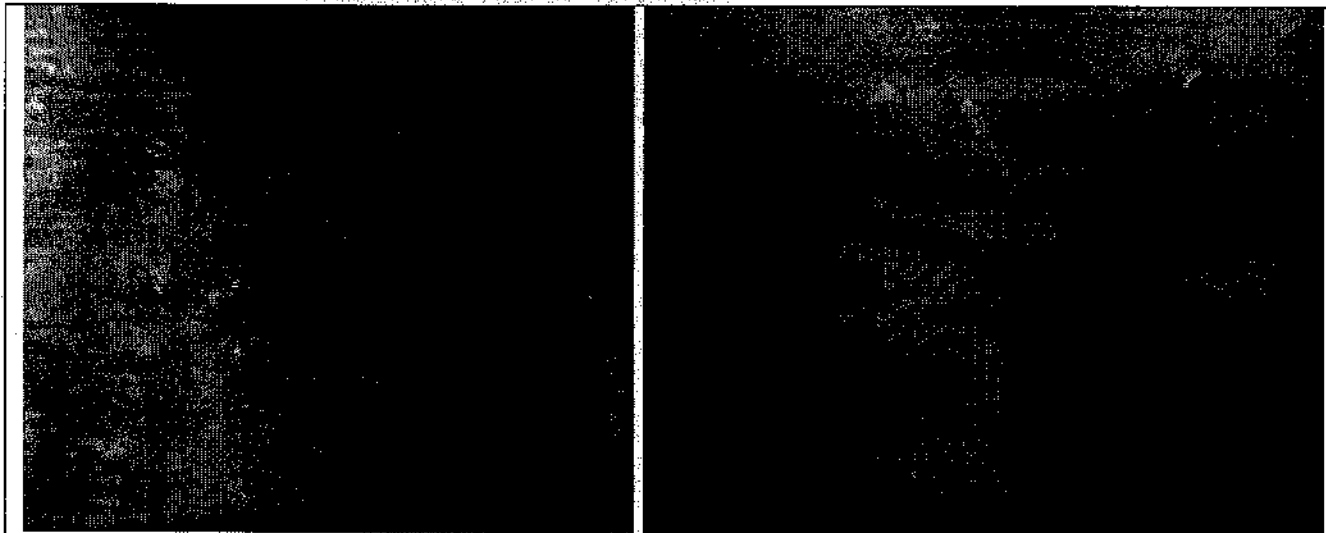


Фото 1-2. Подвальное помещение. Повсеместное загрязнение пола подвального помещения илистыми отложениями.

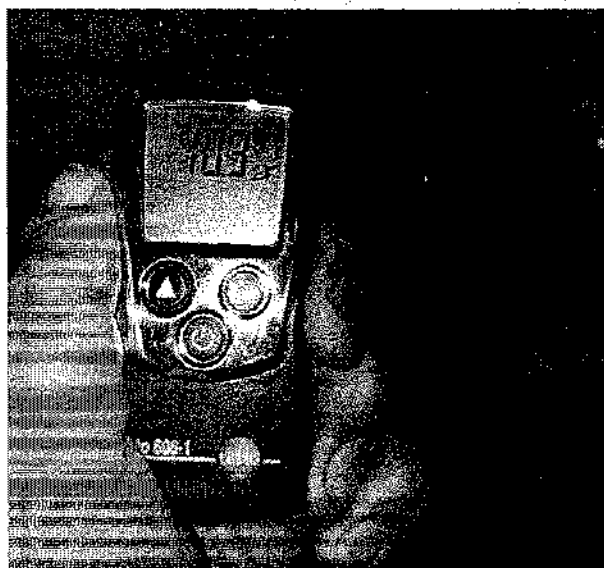


Фото 3-6. Измерения в подвальном помещении. Измерение влажности фундаментных блоков и уровня воды при затоплении.

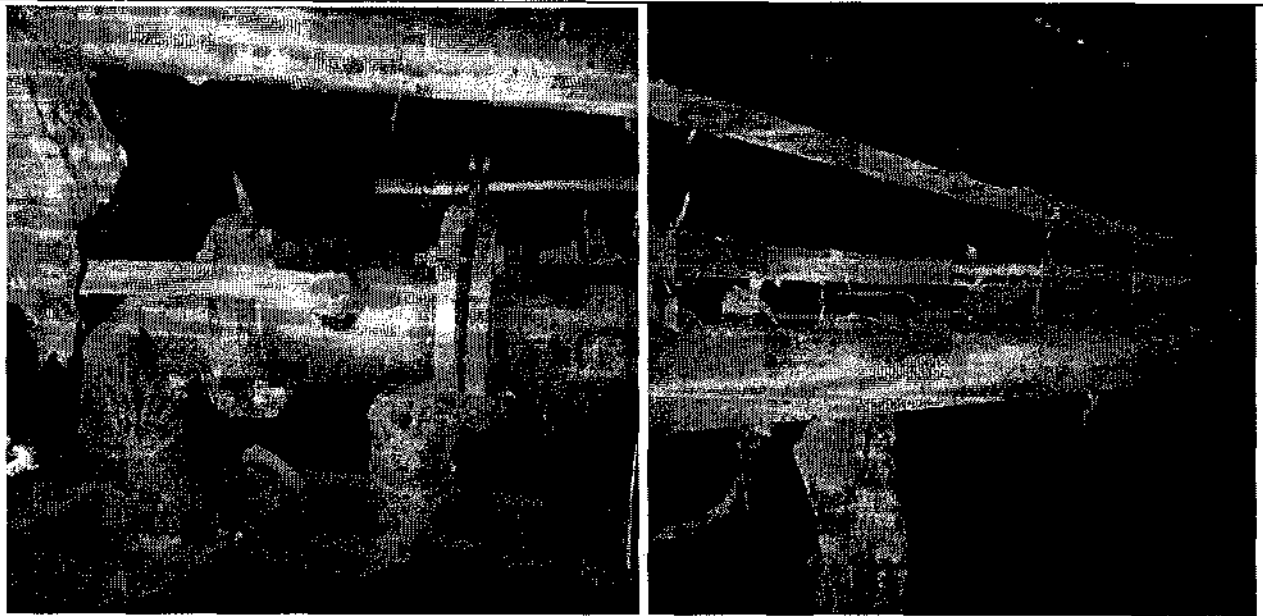


Фото 7-8. Инженерные коммуникации. Загрязнение илистными отложениями водозапорной арматуры и водопроводных труб

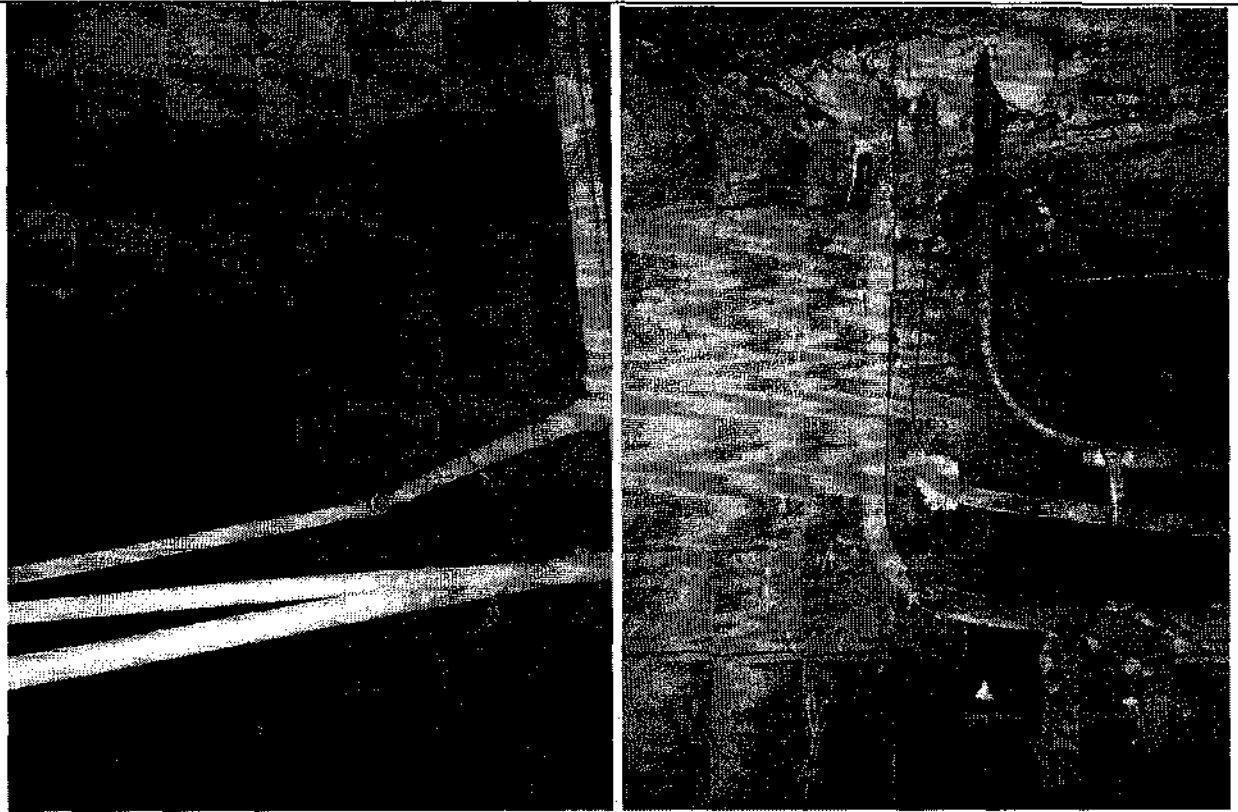


Фото 9-10. Инженерные сети. Некачественная прокладка инженерных сетей, отсутствие крепёжных элементов. Коррозионное повреждение водопроводных труб

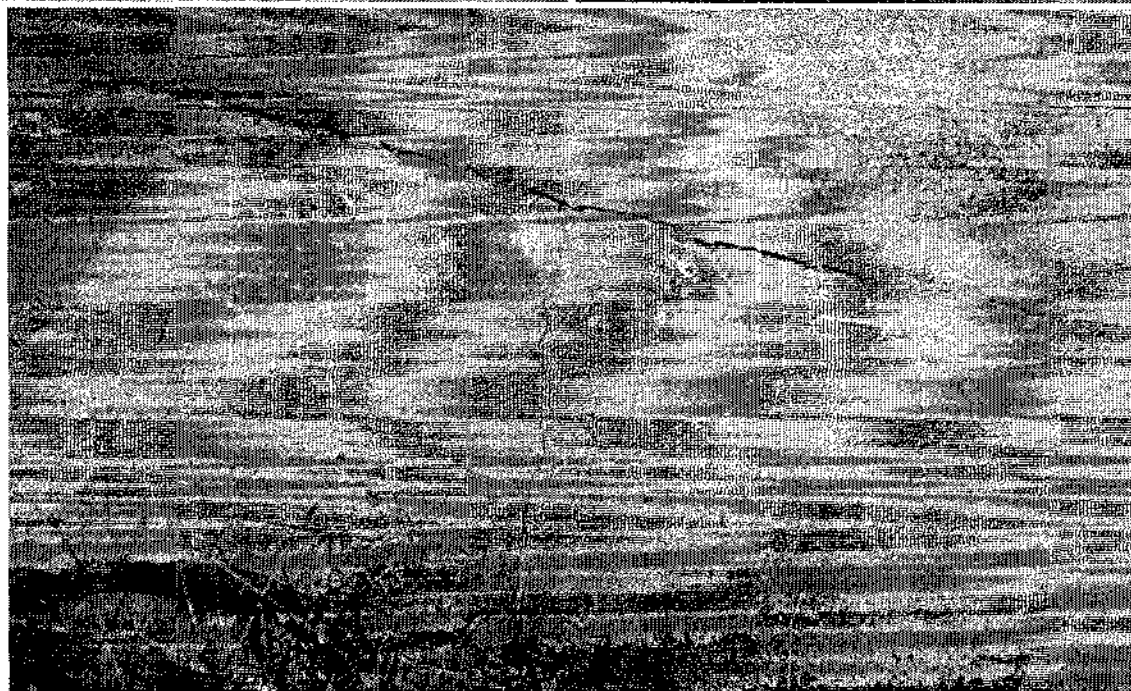
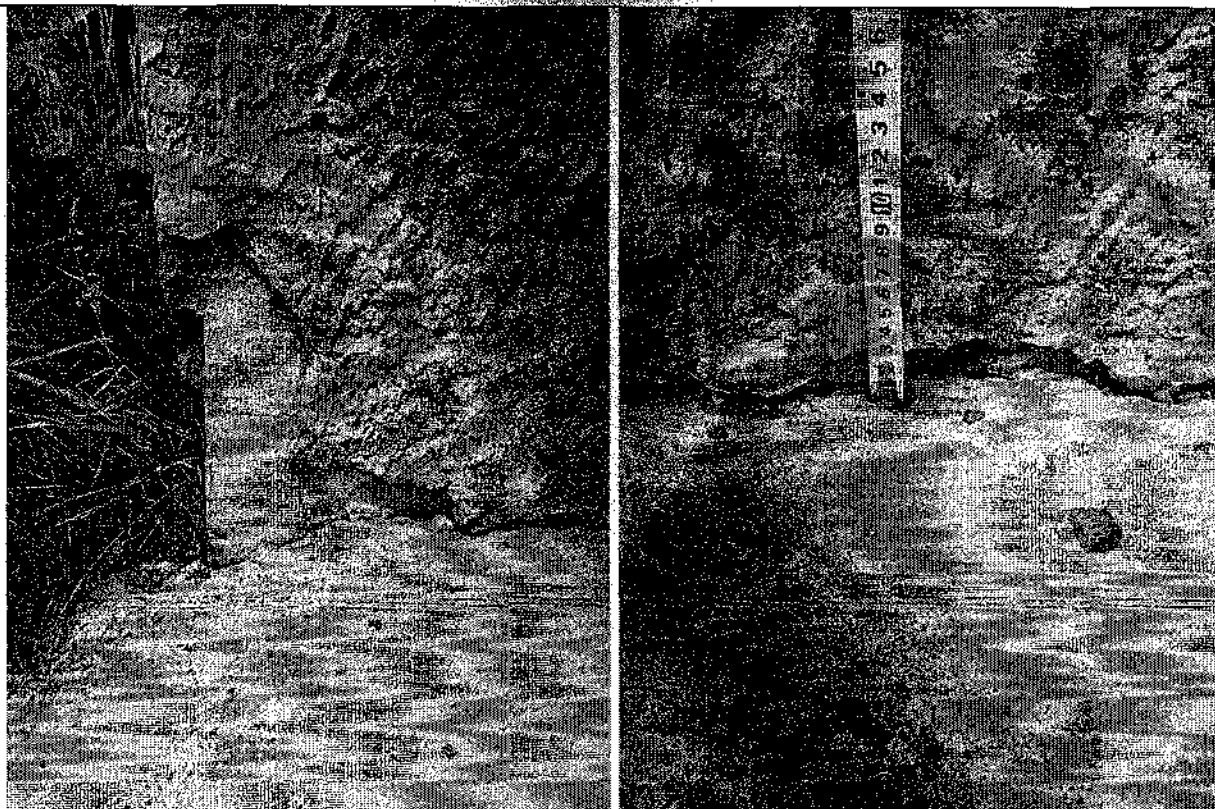


Фото 11-13. Стены цокольного этажа. Повреждения и дефекты цокольной части фундамента: отслоение штукатурного слоя с цоколя и осадка отмостки. На локальных участках обнаружены трещины на отмостке.

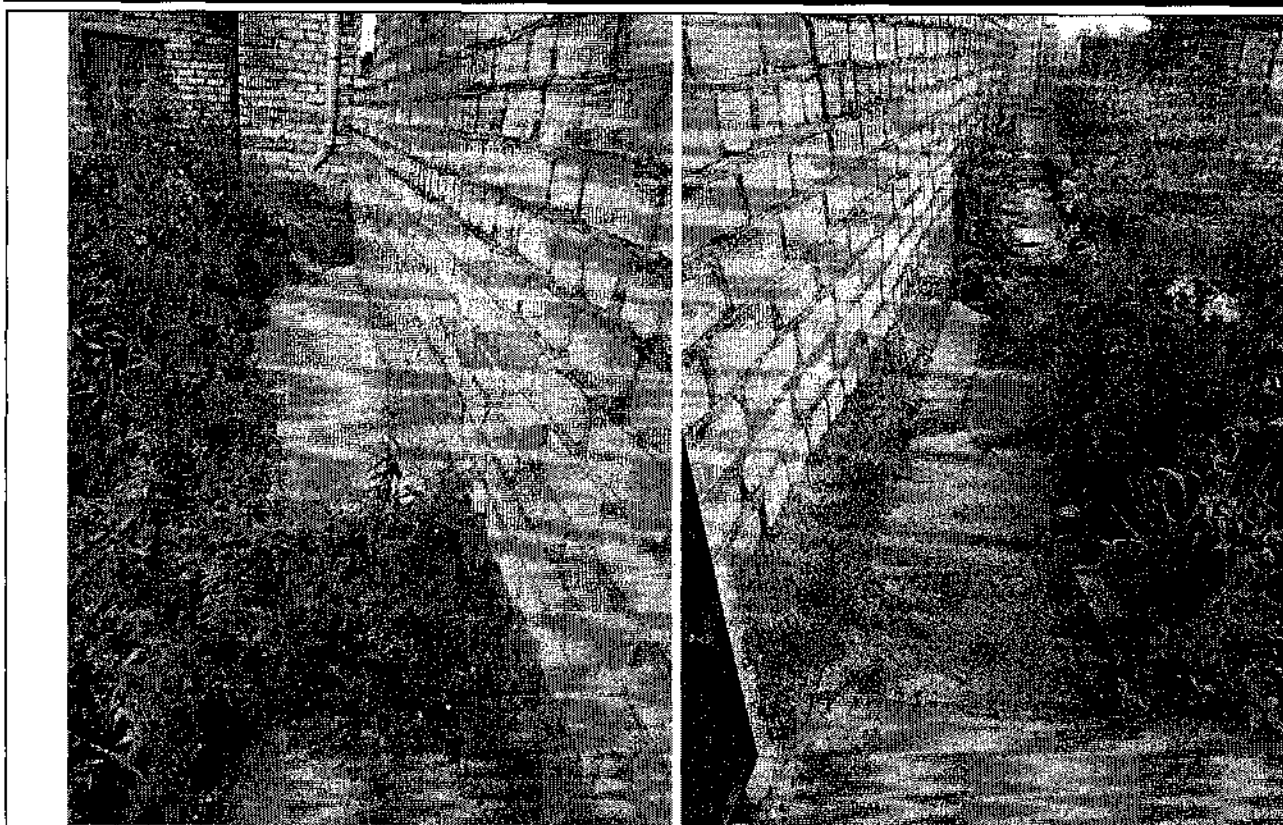


Фото 14-15. Отмостка. На локальных участках обнаружены биоповреждения отмостки.

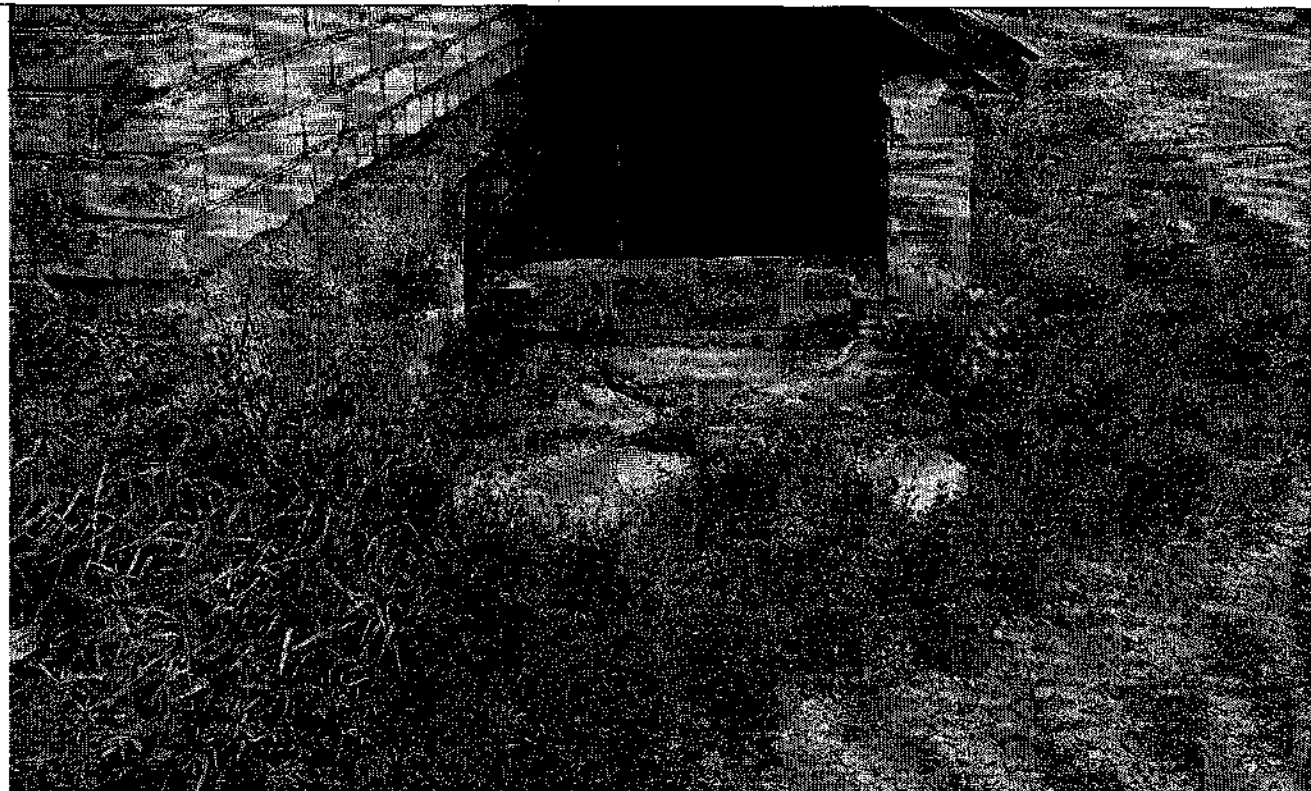


Фото 16. Вход в подвальное помещение. Отмостка. На локальных участках выявлено отсутствие отмостки.

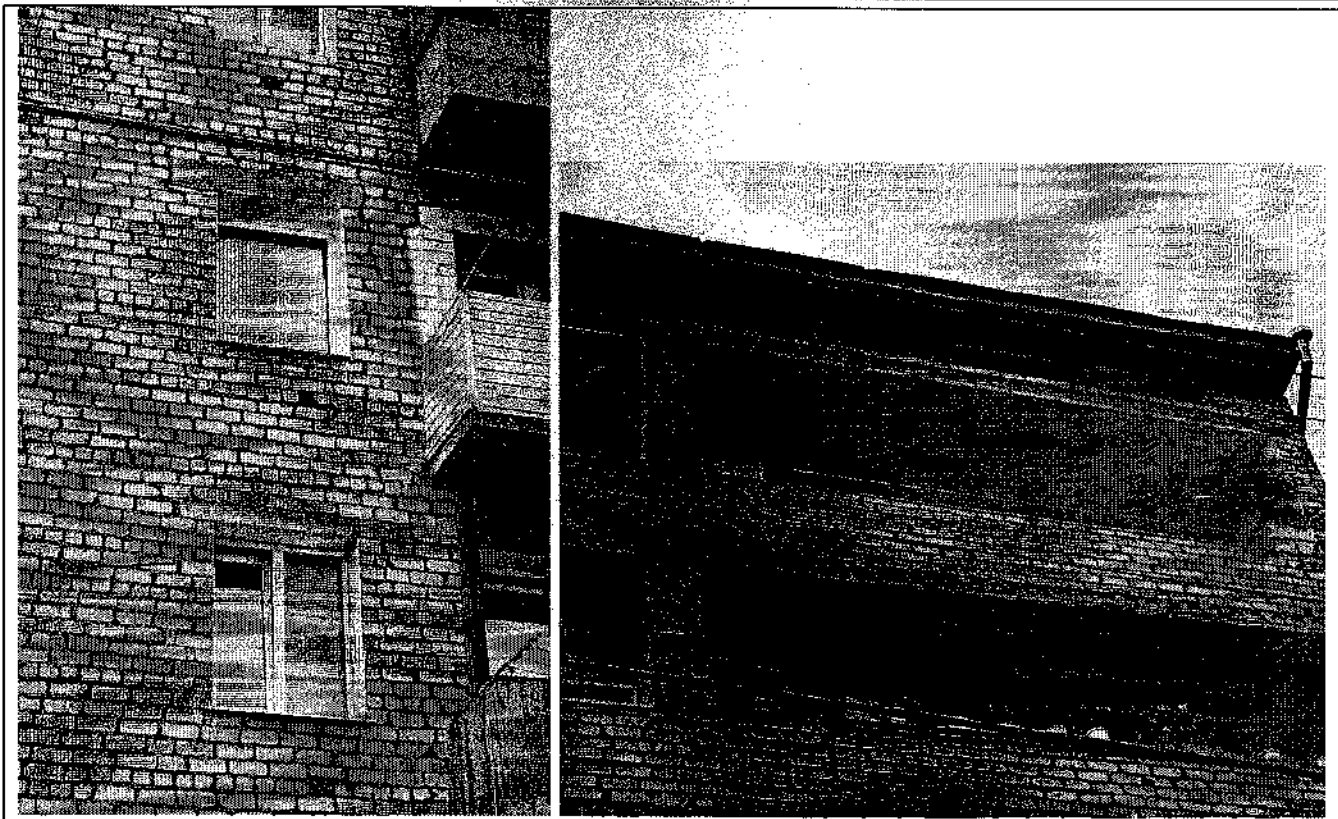


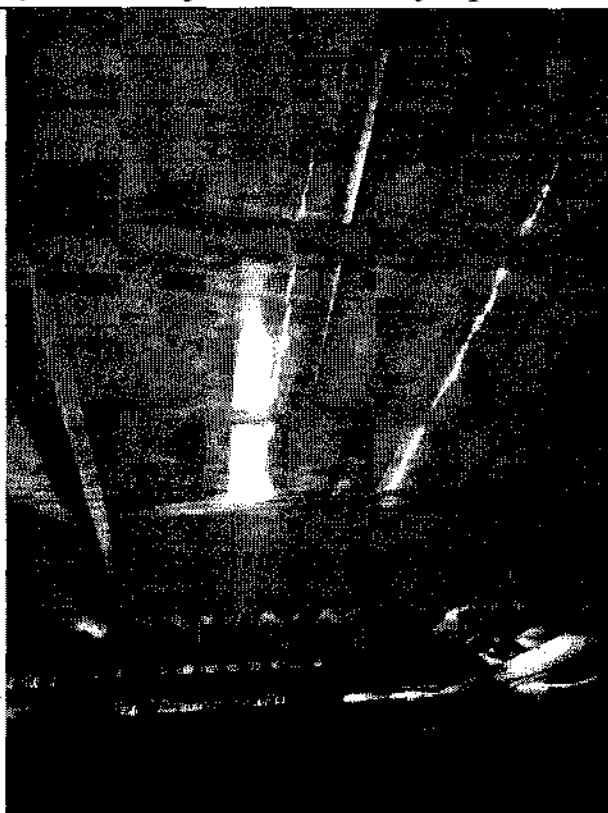
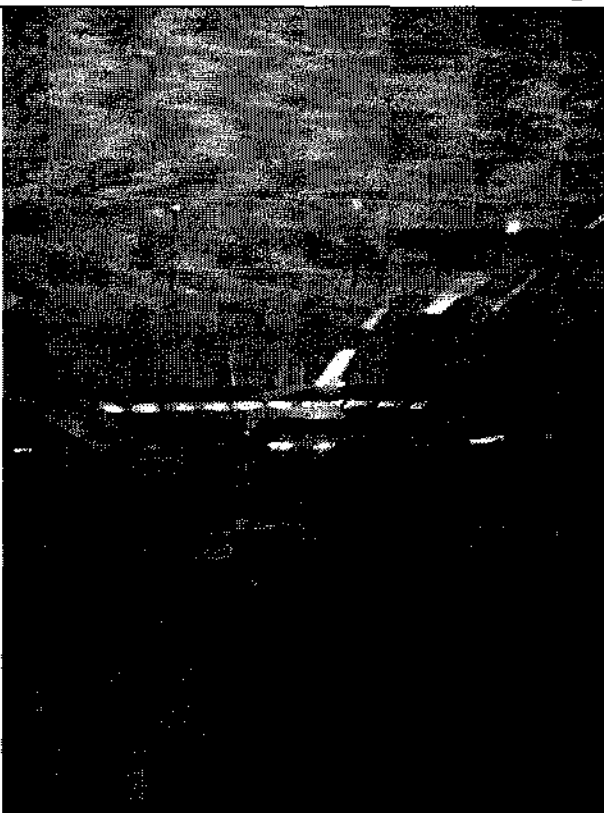
Фото 17-18. Фасад дома. Повреждения кирпичной кладки: выпавшие кирпичи, выколы, отсутствующее заполнение цементным раствором .



Фото 19. Водосточная труба на углу здания не доведена до уровня отмостки, отсутствует нижнее сливное колено водостока.



Фото 20-21 Чердачное помещение. Присутствие строительного мусора



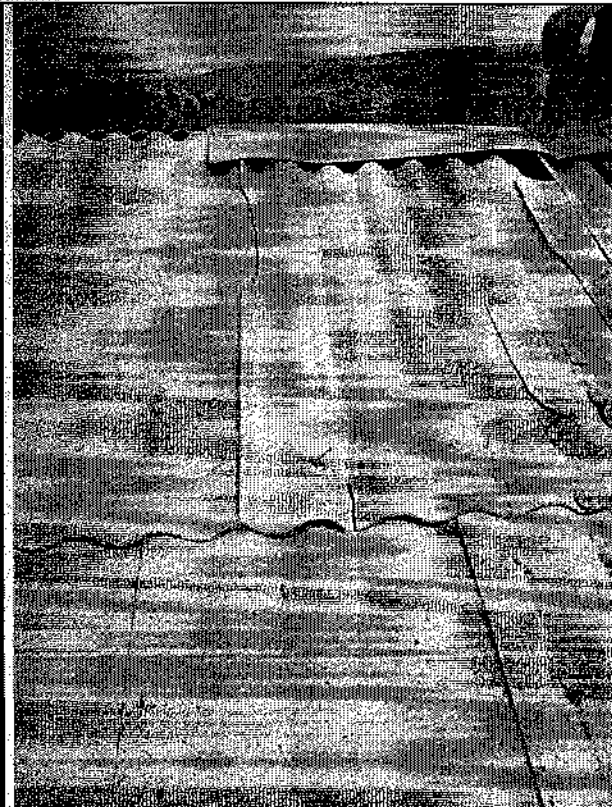


Фото 22-25 Кровля. Многочисленные повреждения шифера кровли

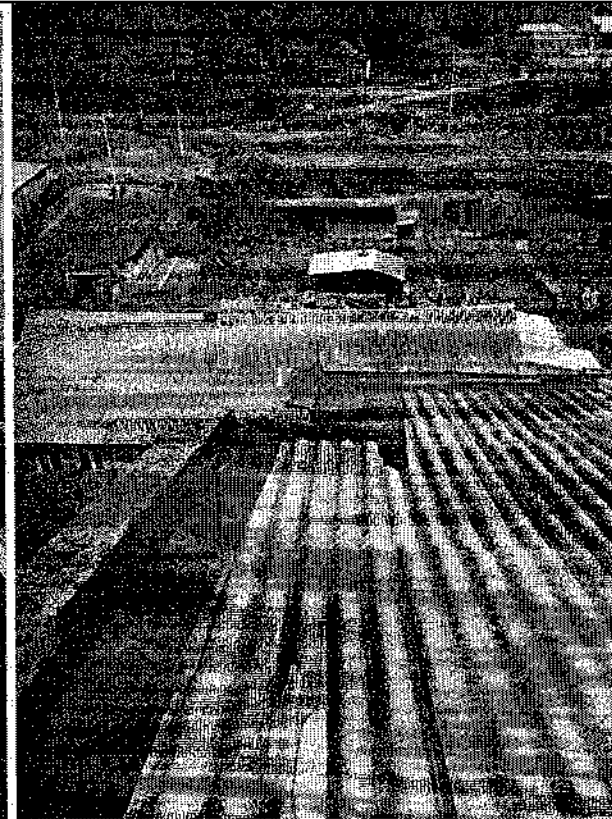


Фото 26-27. Кровля. Некачественное примыкание кровли из шифера к фронтону.

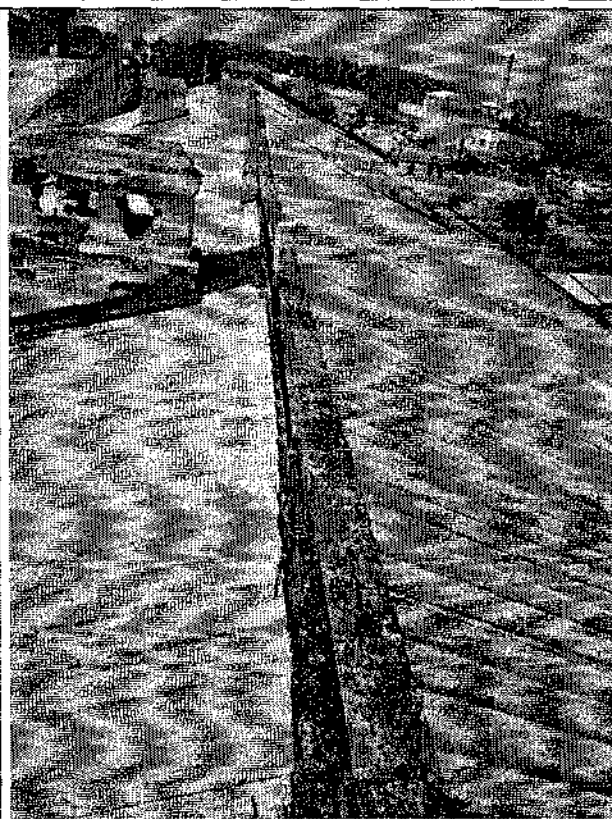


Фото 28-29. Кровля. Неполное перекрытие элементами жести конька кровли

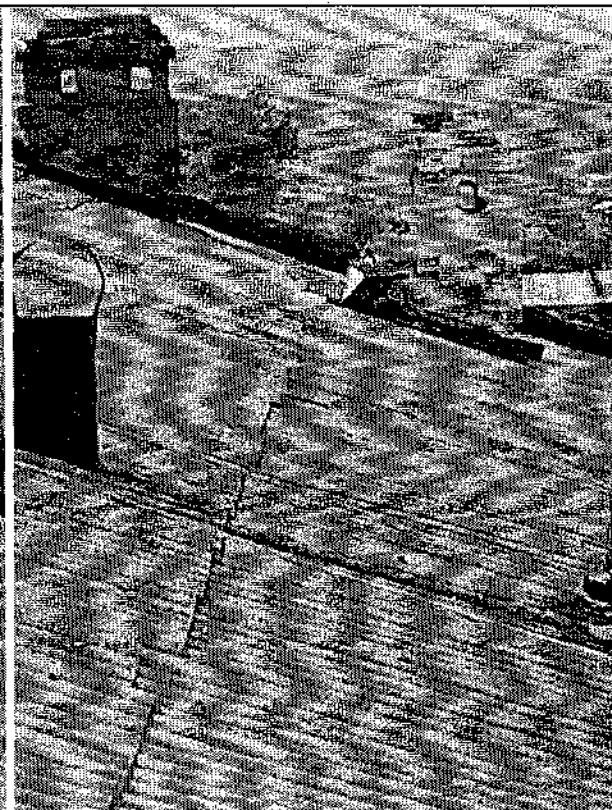
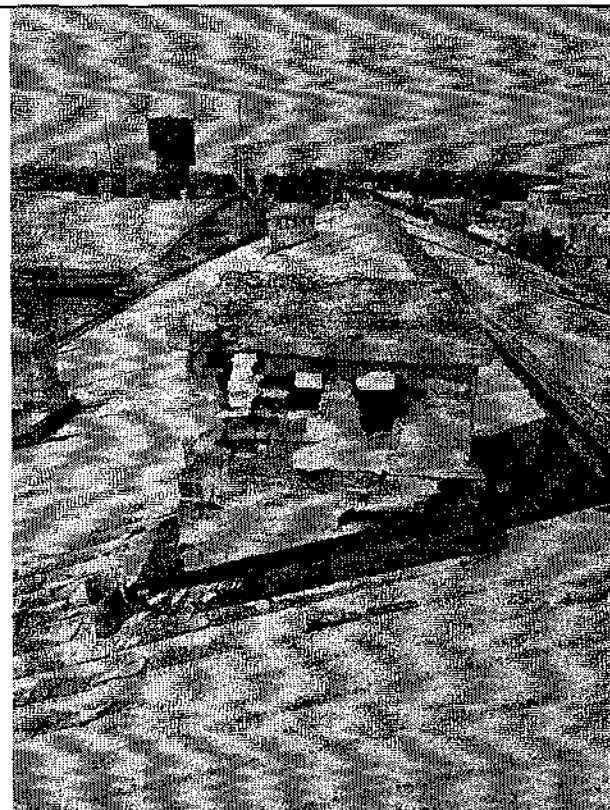


Фото 30-31. Кровля. Разрушение отделки и кирпичной кладки вентканалов.

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 несущих кирпичных стен здания. В ходе обследования отрывка шурфов не производилась. Обследование фундаментов здания осуществлялось на основании анализа результатов визуальной оценки состояния конструкций в надфундаментной части здания.</p>	<p>В ходе экспертизы выявлено неравномерной осадки фундаментов, характерных трещин, выходов частей здания, выходов стен и прочих повреждений и деформаций, свидетельствующих о несудостойчивом состоянии фундаментов и грунтового основания не выявлено. Затопление подвала на 1,4 метр от уровня земли. (Фото 9,13)</p>	<p>Ограниченно-работоспособное</p>	<p>Организовать очистку инженерных сетей от загрязнений в виде илистых отложений и просушку подвальных помещений</p>
Инженерные системы				
2	<p>Трубы водоснабжения и водозапорная арматура</p>	<p>В ходе обследования подвального помещения обнаружено: -отсутствие крепежных элементов труб; -коррозийное повреждение водопроводных труб; -загрязнение илистыми отложениями водозапорной арматуры и водопроводных труб. (Фото 7-10)</p>	<p>Ограниченно-работоспособное</p>	<p>-Произвести замену труб повреждённых коррозией; -закрепить трубы водопровода; -очистить трубы и водозапорную арматуру от илистых загрязнений, во избежании коррозии и загрязнения механизмов.</p>
Стены				

№	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
3	Наружные стены цоколя здания.	В ходе экспертизы, разломов, деформаций, кренов и других признаков снижающих несущую способность наружных стен здания не обнаружено. Повсеместное наличие разрушений и отслоений штукатурного слоя от кирпичной кладки стен подвала (Фото 1-4). Требуется проведение работ по восстановлению отделочных покрытий фасадов здания. <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды - физический износ и старение материалов.	Ограниченно-работоспособное	-Очистить все стены подвала от старой штукатурки. Огрунтовать и оштукатурить цементно-песчаным раствором.
Наружные стены				
4	Наружные стены.	Многочисленные участки выколов кирпичной кладки. (Фото 17-18) Водосточная труба на углу здания не доведена до уровня отмостки. (Фото 19) <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды - физический износ и старение материалов. -некачественная установка элементов водосточной системы	Ограниченно-работоспособное	-Произвести ремонт локальный ремонт кирпичной кладки мест выколов разрушений отдельных кирпичей. -Установить водосточную трубу до уровня отмостки.
Отмостка				
5	Отмостка по периметру здания.	На локальных участках отмостка разрушена. Отхождение отмостки от стен цоколя до 20 мм. Отсутствующая отмостка одной из торцевых стен. Биологическое повреждение отмостки.	Недопустимое	-Демонтировать покрытие и основание отмостки. Уплотнить подстилающий слой до грунтовой однородности с коэффициентом уплотнения 0,98 Выполнить новую

№	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
<p>стены старой говать гурит 1</p>		<p>Неорганизованный вход в подвальное помещение. (Фото 11-16) <u>Предполагаемые причины:</u> -наводнение -температурно-влажностное воздействие окружающей среды - физический износ и старение материалов.</p>		<p>отмостку из дорожного 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 отмотки к цоколю. Рекомендуется: -Проверить и при необходимости восстановить гидроизоляцию цокольной части фундаментов; -Восстановить систему наружного водоотведения с кровли здания на отмостку; -Организовать водоотведение от отмостки в лотках. -Устроить вход в подвальное помещение.</p>
Кровля				
<p>ремонт ремонт ки в ельны бу д новани лотни лой д одност иенто 0,98 нову</p>	<p>6 Кровля и чердачное помещение</p>	<p>Присутствие строительного мусора. Многочисленные повреждения шифера кровли. Некачественное примыкание кровли из шифера к фронтому. Неполное перекрытие элементами жести конька кровли. <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; -некачественный ремонт кровли; - физический износ и старение материалов.</p>	<p>Недопустимое</p>	<p>-Уборка строительного мусора. -Полный демонтаж кровельного покрытия из шифера. -Укладка новых листов шифера. - Устройство примыканий кровли к вентканалам, к фронтому, устройство конька кровли.</p>
Вентиляция				

№	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
7	Вентиляционные каналы	Разрушение отделки и кирпичной кладки вентканалов. Предполагаемые причины: - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов.	Недопустимое	- Перекладка кирпичной кладки разрушенных вентканалов. - Оштукатуривание и окраска кирпичной кладки вентканалов.
8	Инженерные сети (Хв, Гв, Водоотведение, Электроснабжение)	Разрушение теплоизоляции, коррозия, свищи.	Недопустимое	Необходимы работы по полной замене сетей, необходимо произвести работы по переносу электропроводки из подвального помещения

3. Выводы

3.1. Обоснование выводов обследования

Обследование жилого здания, расположенного по адресу: Иркутская область г. Нижнеудинск ул. Байкальская, д. 22, 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 документированы. 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).

3.2. Выводы по результатам обследования

- Объекту обследования жилое здание, расположенное по адресу: Иркутская область г. Нижнеудинск ул. Байкальская, д. 22 находится в **ограниченно-работоспособном** состоянии. Для устранения дефектов требуется произвести капитальный ремонт здания.
- Разрушение асфальтобетонной отмостки по всему периметру здания, обнаружены зазоры между стенами здания и отмосткой шириной до 10 мм, причиной дефекта является размытие материалов отмостки затоплением, нарушением требований п. 6.26 СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий", согласно которым отмостки по периметру зданий должны плотно примыкать к цоколю здания. Уклон отмосток должен быть не менее 1% и не более 10%. Разрушение или отсутствие отмостки способствует проникновению вод к фундаменту, что может привести к вымыванию грунта и осадке фундаментов. При увлажнении фундаментов происходит снижение прочности строительных материалов, что в значительной степени влияет на устойчивость и несущую способность всей строительной конструкции. Причиной возникновения дефекта является длительный срок эксплуатации и естественное старение материалов отмостки.
- Присутствующие выколы кирпичной кладки наружных стен фасада и разрушение кирпичной кладки вентиляционных каналов, что является нарушением требований СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81*».
- Наличие множественных нарушений по устройству узлов кровельного покрытия, множественные дефекты и повреждения кровельного покрытия,

что является нарушением требований СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76».

- Подвал здания затоплен, способствует проникновению вод к фундаменту, что может привести к вымыванию грунта и осадке фундаментов. При увлажнении фундаментов происходит снижение прочности строительных материалов, что в значительной степени влияет на устойчивость и несущую способность всей строительной конструкции. Также последствием данного дефекта является образование плесени и сырости на первых этажах здания, необходимость частого ремонта внутренней отделки, а также снижение сроков службы здания. Причиной возникновения дефекта является подтопление здания во время затопления.

