

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 №160719-78

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, д.23

Ведущий эксперт

Эксперт

Эксперт

Эйдук
Порфирьев
Кирушев

Эйдук Б. Р.

Порфирьев А. М.

Кирушев Н. В.

г. Нижнеудинск
2019

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

УТВЕРЖДЕНО
 приказом Федеральной службы
 по экологическому,
 техническому и строительному
 надзору
 от 4 марта 2019 г. № 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
 ОРГАНИЗАЦИИ**

03 июля 2019 г. № 3

АУ СОНТАРИЯ
 «Общество с ограниченной ответственностью
 «Саморегулируемая организация АУ «Обеспечение безопасности объектов
 основанная на членстве лиц, осуществляющих деятельность»
 (АО) саморегулируемая организация
 123022 г. Москва, ул. Космодемьянская, д. 24, пом. IV, корп. 16,
 объединенный офис
 «Иванов Александрович»
 (далее: место нахождения саморегулируемой организации, место нахождения офиса
 и место нахождения филиала саморегулируемой организации) ОГРН 50270117

(далее: наименование члена саморегулируемой организации)
 «Иванов Александрович»
 (далее: наименование члена саморегулируемой организации)
 «Иванов Александрович»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полис и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Иванов Александрович» (ООО «Иванов А») (Иванов Александрович)
1.2. Идентификационный номер индивидуального предпринимателя (ИНН)	ИИН 9201027177
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 50270117
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	123022, Москва, переулок Армянский, дом 24, корпус 16, 4/5
1.5. Место деятельности (для филиала саморегулируемой организации)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	

Исполнитель

Сведения

2.1. Регистрационный номер члена в реестре автономной саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре автономной организации 050719719
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членом 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 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 (проектное задание)

в отношении объектов капитального строительства (в том числе объектов в составе объектов капитального строительства)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (в том числе объектов в составе объектов капитального строительства)	в отношении объектов использования энергии
с 05.07.2019	с 05.07.2019	

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, на договор строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и ответственности члена саморегулируемой организации, в соответствии с которыми указанным членом внесли взносы в компенсационный фонд автономной организации (проектное задание)

а) первый	2300000 руб.
б) второй	5000000 руб.
в) третий	10000000 руб.
г) четвертый	10000000 руб. и выше

1.2. Свидетельства о поверке приборов

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО МЕТРОЛОГИИ
ФГУП «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ»
АДРЕС: 125080, МОСКВА, БУЛЬВАРЬ ВОЛГОГРАДСКИЙ, 46/48, С/П. 41-3344

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ
№ СИП 1857447

Диагностическое устройство «Медика-3112»

Средство измерения: Диагностическое устройство «Медика-3112»
Исполнитель: ООО «Медика-3112»
Адрес: 125080, Москва, Волгоградский бульвар, 46/48, с/п. 41-3344

Исполнитель поверки: **И.И.И.**
Подпись: *[Подпись]*
Дата поверки: 20.08.2018

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО МЕТРОЛОГИИ
ФГУП «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ»
АДРЕС: 125080, МОСКВА, БУЛЬВАРЬ ВОЛГОГРАДСКИЙ, 46/48, С/П. 41-3344

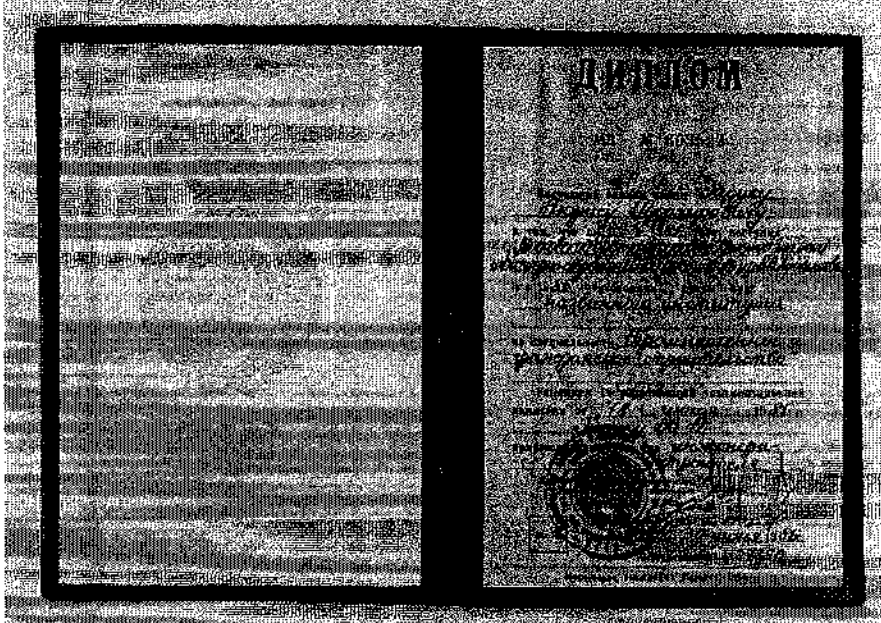
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ
№ 1533781

Диагностическое устройство «Медика-3112»

Средство измерения: Диагностическое устройство «Медика-3112»
Исполнитель: ООО «Медика-3112»
Адрес: 125080, Москва, Волгоградский бульвар, 46/48, с/п. 41-3344

Исполнитель поверки: **И.И.И.**
Подпись: *[Подпись]*
Дата поверки: 20.08.2018

1.3. Квалификационные документы экспертов



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО МЕТРОЛОГИИ
ФГУП «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ»
АДРЕС: 125080, МОСКВА, БУЛЬВАРЬ ВОЛГОГРАДСКИЙ, 46/48, С/П. 41-3344

**СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА**

Исполнитель: **И.И.И.**
Подпись: *[Подпись]*
Дата: 20.08.2018

2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1 Заказчик	Администрация Нижнеудинского муниципального образования.
2.2 Месторасположение объекта	Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, д.23
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.</p> <p>Порфирьев Александр Михайлович Образование: Ученая степень Квалификационные документы: Диплом кандидата наук</p> <p>Кирушев Николай Вячеславович Образование: высшее техническое. Специальность: промышленное и гражданское строительство. Стаж работы по специальности: 7 лет. Квалификационные документы: Диплом о высшем образовании.</p>
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> <p>Эксперт _____ Эйдук Б. Р. Эксперт _____ Порфирьев А. М. Эксперт _____ Кирушев Н. В.</p>
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	15 июля 2019 года. 10:00-13:00

Отношения экспертов к Заказчику

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

- не имеет родственных связей с заказчиком;
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в установленных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

2.10. Список используемых нормативных документов и литературы

1. Вершинина О.С. Пособие строительного эксперта. Москва, 2007 г.
2. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. Дата введения 2003-08-21.
3. ГОСТ 26433.0-85 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения.
4. ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.
5. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ Об оценочной деятельности в Российской Федерации.
6. ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
7. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 27 июня 2019 года).
8. Гражданский кодекс Российской Федерации.
9. Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов (Утвержден Главгосархстройнадзором России 17 ноября 1993 года).
10. СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75.
11. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменением N 1)».
12. СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)».
13. СП 28.13330.2017 "Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85" (с Изменением N 1).
14. ГОСТ 22690-2015 Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля.
15. СП 64.13330.2017 «Деревянные конструкции».
16. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».
17. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования».

18. СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».

19. СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76».

20. ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия (с Изменением N 1, с Поправкой)».

21. ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия».

2.11. Термины и определения

Обследование - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

Критерии оценки - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.

Категория технического состояния - степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

Оценка технического состояния - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

Нормативный уровень технического состояния - категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ, и т.д.).

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность

внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

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

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

2.12. Ограничения

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

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

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

При подготовке настоящего заключения эксперты исходят из условия о полноте представленной информации. Эксперты предприняли все необходимые 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.
Р
от
2.
П
-н
П
-н
П
-в
-и
2.

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

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

2.14. Методы исследований

По характеру воздействия на объект:

-неразрушающий.

По месту проведения:

-натурный.

По применяемым средствам:

-визуальный;

-инструментальный.

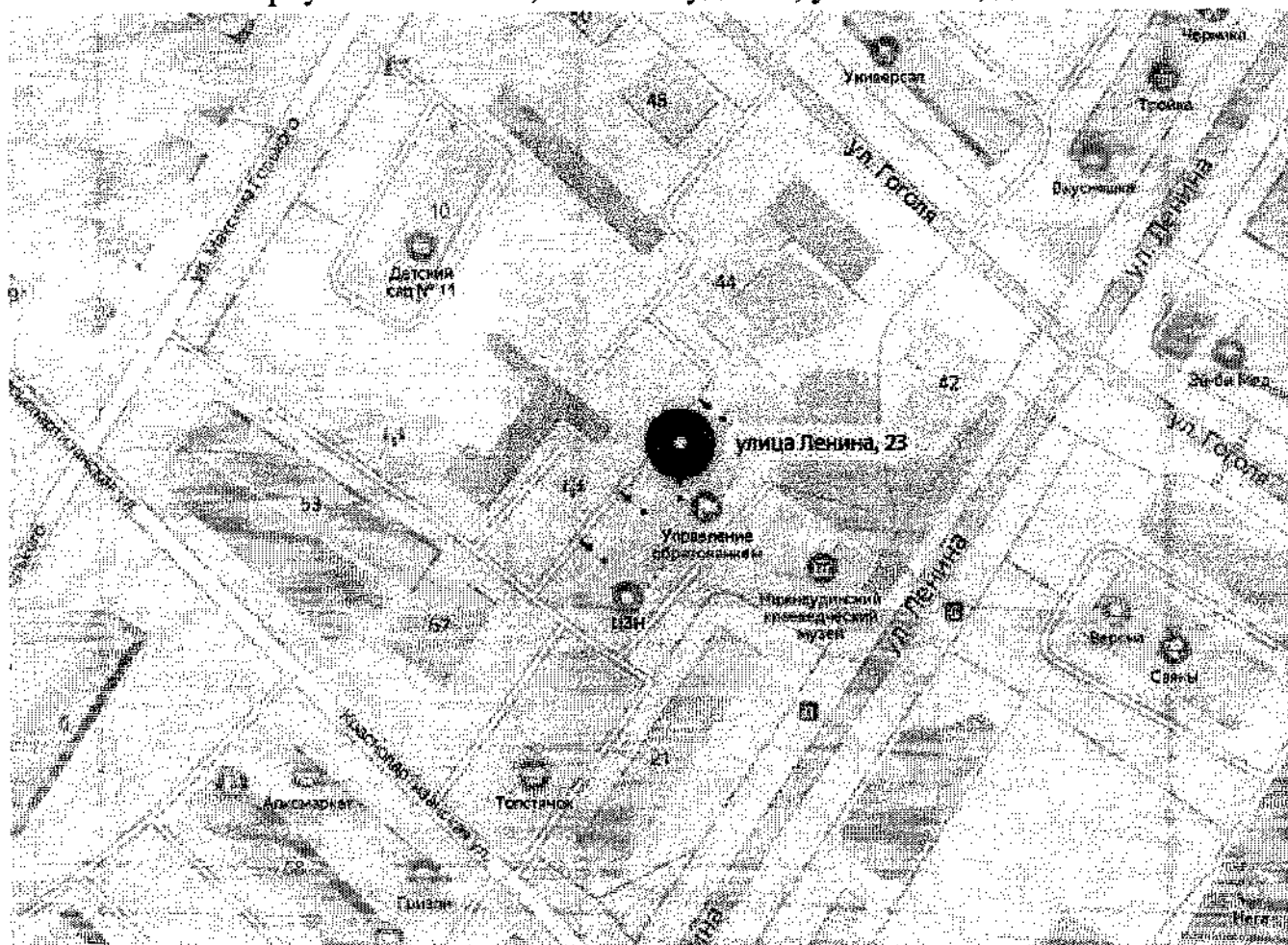
2.15. Порядок проведения обследования

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

3. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

3.1. Месторасположение объекта

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, д.23



3.2. Перечень документов, предоставленных при обследовании

- Паспорт БТИ.

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

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

3.4. Результаты визуального обследования

Объектом исследования является 5-и этажное жилое здание, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, д. 23.

Здание отдельно стоящее, с подвалом, со стропильной скатной кровлей с неорганизованным водостоком. Представляет собой четырех подъездный пятиэтажный жилой дом в плане прямоугольной конфигурации. 1982 года постройки. Планировочные решения здания приняты исходя из его функционального назначения – жилой дом. По конструктивной схеме – здание с

несущими продольными и поперечными наружными и внутренними стенами. Связи между параллельными стенами обеспечиваются анкерной несущих конструкций перекрытий. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной пространственной работой заанкеренных горизонтальных диафрагм жёсткости (междуэтажных перекрытий) и перевязкой кладки вертикальных поперечных и продольных стен.

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

Фундаменты

В ходе обследования отрывка шурфов с целью определения глубины заложения фундаментов не производилась. Оценка технического состояния выполнена по косвенным признакам по состоянию конструкций, опирающихся непосредственно на фундаменты.

В настоящий момент фундаменты здания и основание замोकанию не подвергаются. При обследовании дефектов не обнаружено.

Стены

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

В ходе экспертизы на отдельных участках в теле кладки выявлено наличие застарелых вертикальных трещин с шириной раскрытия до 1 мм. На значительной площади подвальной части штукатурный и окрасочный слой подвержены разрушениям (трещины, отслоения, вздутия, отшелушивания и осыпания).

Во входной группе подвального этажа стены из кирпичной кладки частично разрушены (обнаружены сквозные зазоры шириной 90 мм.).

Перекрытия

Конструкции межэтажных перекрытий здания сборные железобетонные по кирпичным несущим стенам. На нижней поверхности нанесен выравнивающий слой шпатлевки.

При обследовании дефектов не обнаружено.

Кровля

Над зданием изготовлена вальмовая двухскатная стропильная неутепленная кровля с неорганизованным водостоком. Несущим элементом кровли является стропильная система из древесины хвойных пород. Кровельное покрытие по обрешетке из деревянных брусков квадратного сечения выполнено из волнистых асбестоцементных листов.

Конфигурация стропильной системы – стропильные ноги, смонтированные по двухпролетной и однопролетной схемам, соединенные затяжками. Соединение элементов внахлест, встык, а также гвоздевое и на врубках. Соединение стропильных ног между собой по коньку – встык с фиксацией скобами. В нижней

точке стропильные ноги опираются на мауэрлат, свободно уложенный по слою рулонного материала вдоль наружных стен.

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

Лестницы

Лестницы в здании из металлических конструкций, оштукатуренных по сетке и сборных железобетонных ступеней и площадок.

В ходе экспертизы явные дефекты и повреждения конструкций не выявлены.

Плиты балконов

Со стороны продольных фасадов здания в уровне перекрытий смонтированы консольные железобетонные балконные плиты прямоугольной конфигурации.

В ходе экспертизы обнаружены дефекты и повреждения в виде сколов, выбоин бетона (местами с оголением рабочей арматуры).

Отмостка

По периметру здания непосредственно у наружных стен выполнена асфальтобетонная отмостка (в районе третьего и четвертого подъезда отмостка отсутствует).

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

В здании установлены окна из ПВХ профилей. Балконы частично остеклены блоками из ПВХ профилей и с деревянными переплетами.

Оконные блоки из профилей ПВХ явных дефектов и повреждений не имеют.

В ходе визуального обследования деревянных оконных блоков установлены следующие дефекты и повреждения:

- рассыхание, коробление и разбухание деревянных элементов;
- частичный перекося створок в оконных блоках в местах общего пользования (лестничные клетки);
- разрушение защитного окрасочного покрытия с наружной и местами внутренней стороны здания;
- гниение отдельных элементов деревянных коробок;
- разрушение остекления оконных блоков подвальной части здания.

Двери

Дверные проемы, установленные на входах в здание – металлические, глухие, однопольные. На момент проведения обследования значительных дефектов и

повреждений не имеют.

Инженерные системы

Все инженерные системы подключены к централизованным сетям. В ходе экспертизы были обнаружены дефекты индивидуального теплового пункта (Автоматизация вышла из строя в связи с затоплением подвала).

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	Работоспособное
2	Стены	Ограничено - работоспособное
3	Перегородки	Работоспособное
4	Перекрытия	Работоспособное
5	Отмостка	Аварийное
7	Полы	Работоспособное
8	Окна 1 – 5 эт.	Работоспособное
9	Окна подвала	Аварийное
10	Двери	Работоспособное
11	ИТП	Аварийное
12	Кровля	Ограничено - 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.

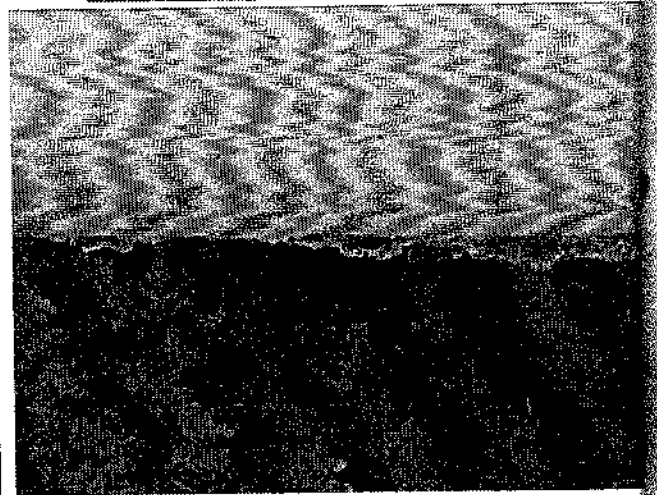
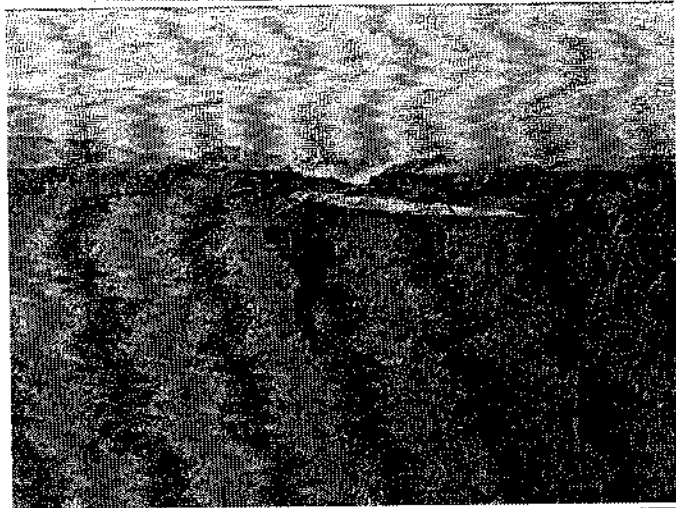
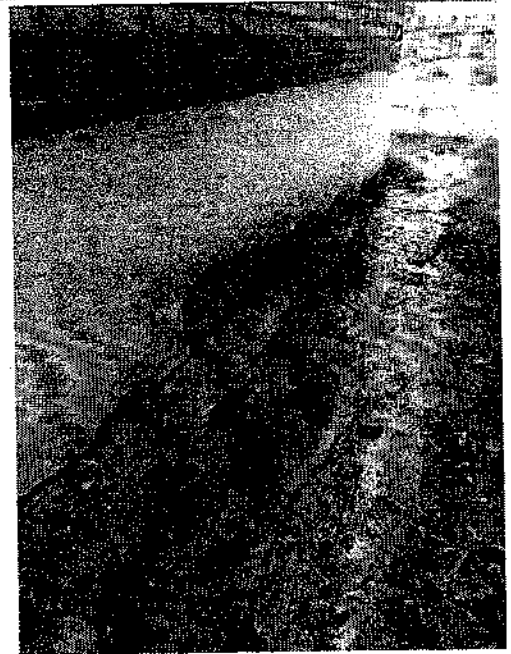
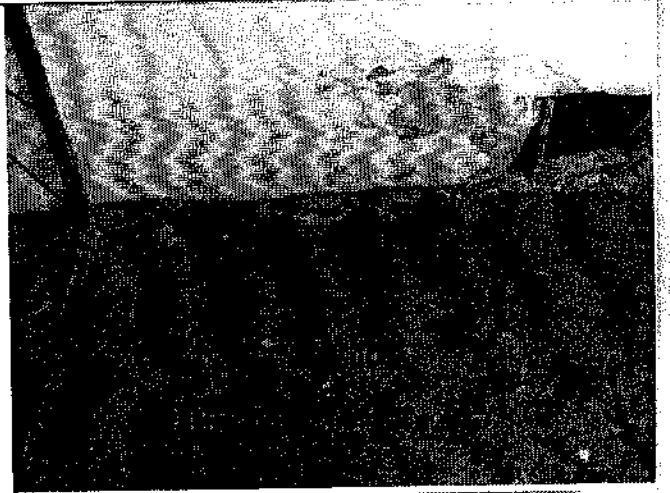
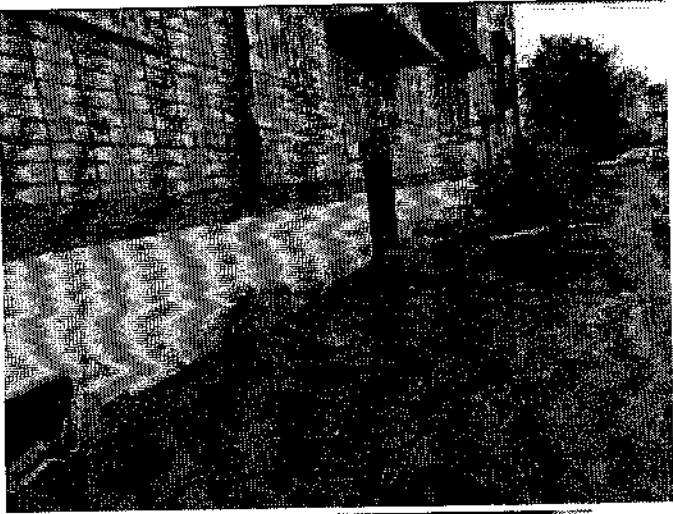
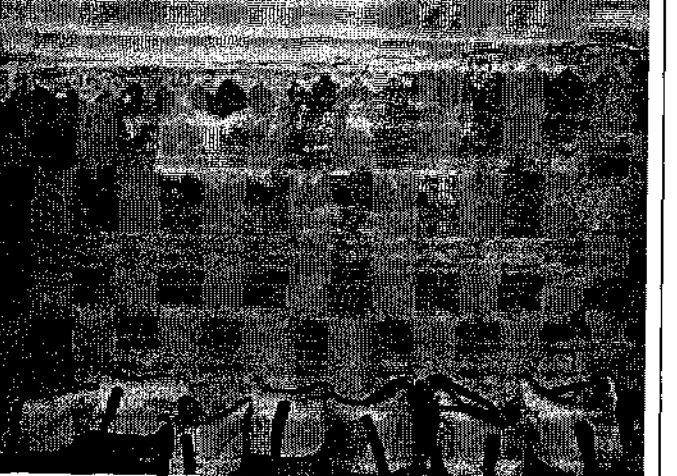
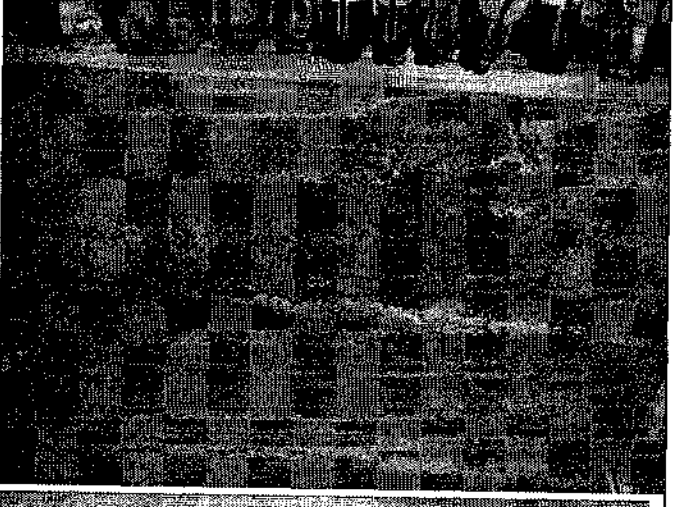
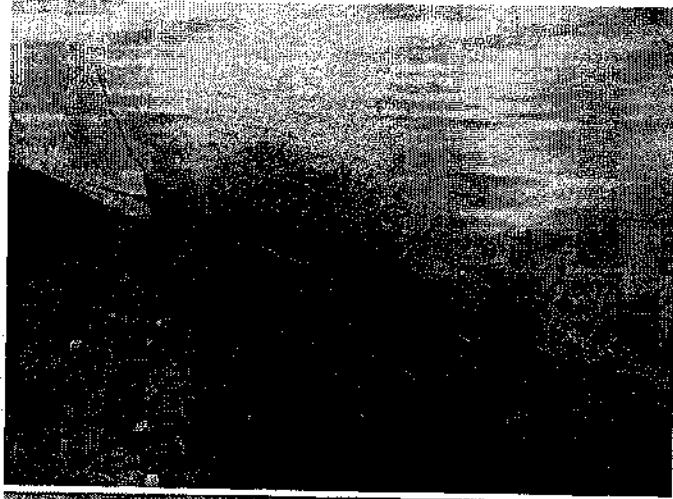


Фото 1 – 6. Значительные дефекты и повреждения отмостки вокруг здания и ее отсутствие.



ия и ее

Фото 7 – 14. Наличие трещин и локальных разрушений окрасочного и штукатурного слоя стен подвальной части.

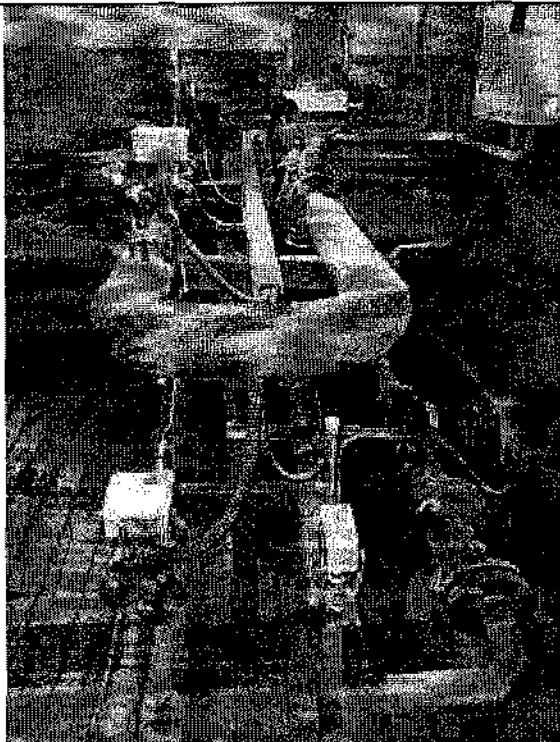


Фото 15, 16. Повреждения систем автоматизации индивидуального теплового пункта.

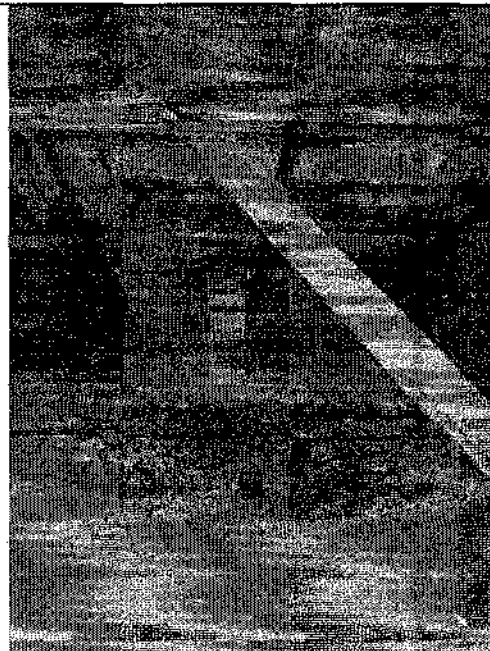


Фото 17, 18. Кровля здания. Фиксация отверстий и просветов в кровельном покрытии.

№	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 замка не подвергаются. При обследовании дефектов не обнаружено.</p>	Работоспособное	<p>Выполнить мероприятия по осушению и очистке подвала.</p>
Стены				
2	<p>Наружные стены здания.</p>	<p>На отдельных участках в теле кладки выявлено наличие застарелых вертикальных трещин с шириной раскрытия до 1мм. На значительной площади подвальной части штукатурный и окрасочный слой подвержены разрушениям (трещины, отслоения, вздутия, отшелушивания и осыпания). Во входной группе подвального этажа стены из кирпичной кладки частично разрушены (обнаружены сквозные зазоры шириной 90 мм.).</p>	Ограниченно-работоспособное	<p>Очистить поверхности стен подвальной части от старого штукатурного слоя. Огрунтовать и оштукатурить цементно-песчаным раствором. Перед оштукатуриванием: - очистить трещины в кладке от деструктивного материала, прогутить 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 путем расчистки поврежденных</p>

ОВОГО

ЬНОМ

№	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
				поверхностей от деструктивного слоя и нанесения ремонтных составов на поврежденные поверхности.
Отмостка				
3	Отмостка по периметру здания.	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. <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов.	Аварийное	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: - проверить и при необходимости восстановить гидроизоляцию цокольной части фундаментов; - восстановить систему наружного водоотведения кровли здания на отмостку - организовать водоотведение от отмостки в лотках.
Балконы				
4	Плиты балконов	Дефекты и повреждения в виде сколов, выбоин бетона (местами с оголением рабочей арматуры). <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов.	Работоспособное	После снятия ржавчины с оголенных арматурных стержней (механическим способом или путем нанесения специальных составов для снятия коррозии) произвести ремонт плит путем нанесения ремонтных составов.
Кровля				
6	Покрытие	Выявлены многочисленные	Ограничен	Произвести замену

№ п/п	№	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>крытия и си. лающий</p>	<p>кровли</p>	<p>протечки кровли. <u>Предполагаемые причины:</u> - повреждения покрытия из волнистых асбестоцементных листов; - повреждение защитных коньковых элементов и фартуков по примыканиям.</p>	<p>но-работоспособное</p>	<p>поврежденных асбестоцементных листов. Выполнить монтаж новых коньковых элементов и фартуков на участках примыканий кровельного покрытия к выступающим элементам над поверхностью крыши.</p>	
Заполнения проемов					
<p>плотности ювую та не ниже ной не циной 100 менее 1 % тичность та тки к дуется:</p> <p>окольной ов; стему тведения (отмокту</p> <p>г отмокту</p> <p>авчины с гурных ическим тем циальных тия вести тем нтных</p> <p>ену</p>	<p>7</p> <p>Окна подвальные</p>	<p>Дефекты и повреждения: - рассыхание, коробление и разбухание деревянных элементов; - частичный перекос створок в оконных блоках в местах общего пользования (лестничные клетки); - разрушение защитного окрасочного покрытия с наружной и местами внутренней стороны здания; - гниение отдельных элементов деревянных коробок; - разрушение остекления оконных блоков подвальной части здания. <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов.</p>	<p>Аварийное</p>	<p>Произвести замену поврежденных оконных блоков в местах общего пользования (подвал).</p>	
Система отопления					
	<p>8</p> <p>ИТП, Инженерные сети</p>	<p>Дефекты и повреждения: - вышла из строя система автоматизации процессов. Инженерные сети имеют физический износ. <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды;</p>	<p>Аварийное</p>	<p>Произвести ремонтно-восстановительные работы системы автоматизации. Произвести капитальный ремонт сетей Хв, Гв, Отопления, Водоотведения</p>	

4. Выводы

4.1. Обоснование выводов обследования

Обследование жилого здания, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, д. 23, выполнено строго в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003. Работы выполнены с соблюдением методики производства визуально измерительных работ и достаточно задокументированы. Результаты обследования технического состояния здания приведены в разделах 2.10-2.12 настоящего заключения. В процессе обследования были использованы поверенные и сертифицированные приборы технической диагностики, оборудование и средства измерения (Приложение 4).

4.2. Выводы по результатам обследования

- Объект обследования жилое здание, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, д. 23, 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 подвальной части здания, замокание стен, фундамента, основания. Причиной возникновения дефектов является размытие материалов стен и чрезмерное увлажнение во время затопления.
- Прокладка внутренних канализационных сетей выполнена в соответствии с требованиями СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправками). Дефектов и повреждений обследуемых сетей канализации, влияющих на технические и эксплуатационные характеристики не выявлено.
- 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). Дефектов и повреждений обследуемых сетей водоснабжения, влияющих на технические и эксплуатационные характеристики не выявлено.
- Системы внутреннего теплоснабжения выполнены в соответствии с требованиями СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003. Индивидуальный тепловой пункт вышел из строя (в связи с замачиванием автоматизированных систем управления), в следствии чего системы отопления находятся в нерабочем состоянии.

