

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 №250719.2-83

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Комсомольская, д.4

Ведущий эксперт

Эксперт

Эксперт

Эйдук
Иванов
Голубева

Эйдук Б. Р.

Иванов А. А.

Голубева Е. Д.

г. Нижнеудинск
2019

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

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому,
технологическому и статистическому
набору
от 4 марта 2019 г. № 26

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

05 июля 2019г. № 4

АССОЦИАЦИЯ
«Объединение владельцев Альпс»
(полное наименование организации в форме унитарного предприятия)
Саморегулируемая организация АО «Объединение владельцев Альпс»
осуществляющая членские функции в сфере оказания
(вид саморегулируемой организации)
127021, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 23, пом. IV, комн. 25
oblyans@yandex.ru
alyps.ru
(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и адрес электронной почты)
СРО И-036/18-2019
(регистрационный номер выписки в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций)
выдана Обществу с ограниченной ответственностью «МНСЭ»
(фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, являющегося членом организации)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица	Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ» (ООО «МНСЭ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	номер ИНН 9701027173
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 5157746206855
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	101000, Москва, переулок Армянский, дом 1/8, корпус 1, этаж 1
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: 050719739
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)		Дата регистрации в реестре членов: 05.07.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер выпуска в приеме в члены саморегулируемой организации		Выпуск в/н от: 05.07.2019
2.4. Дата вступления в силу решения в 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 (указав вид работ)		
в отношении объектов капитального строительства (кроме объектов линейных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
05.07.2019	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 указаным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (указав вид работ)		
а) первый		до 25000000 руб.
б) второй		до 30000000 руб.
в) третий		до 300000000 руб.
г) четвертый		300000000 руб. и более

Наименование

Сведения

3.1 Сведения об уровне ответственности заказчика, самозащитной организацией по обязательствам по договору подряда по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление работ, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров и предельному размеру обязательства по таким договорам в соответствии с каталогами, указанным в том числе вносим в компетенционные файлы, обеспечивать по спорным обязательствам (показательным)

3) Искривля	до 15000000 руб.
б) Искривля	до 50000000 руб.
4) Искривля	до 300000000 руб.
5) Искривля	до 100000000 руб. и более

4 Сведения о предоставлении права выполнять инженерные изыскания, осуществляются подготовка проектной документации, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства

4.1 Дата, с которой предоставляется право выполнения работ (субъект месяц год)

4.2 Срок, на который предоставляется право выполнения работ

4.3 Сведения о предоставлении права выполнения работ в период действия лицензии

Генеральный директор
АС «Объединение изыскателей и архитекторов»
Исполнительный директор
уполномоченное лицо

[Handwritten Signature]
Исполнительный директор

Сидорова Ю.У.
Исполнительный директор

М.П.

АС «Объединение изыскателей и архитекторов»
В настоящем документе
применены протекторы
и скреплены
Печатью на _____ листе
Секретарь
АС «Объединение изыскателей и архитекторов»
Ильина Е.А.



СК 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

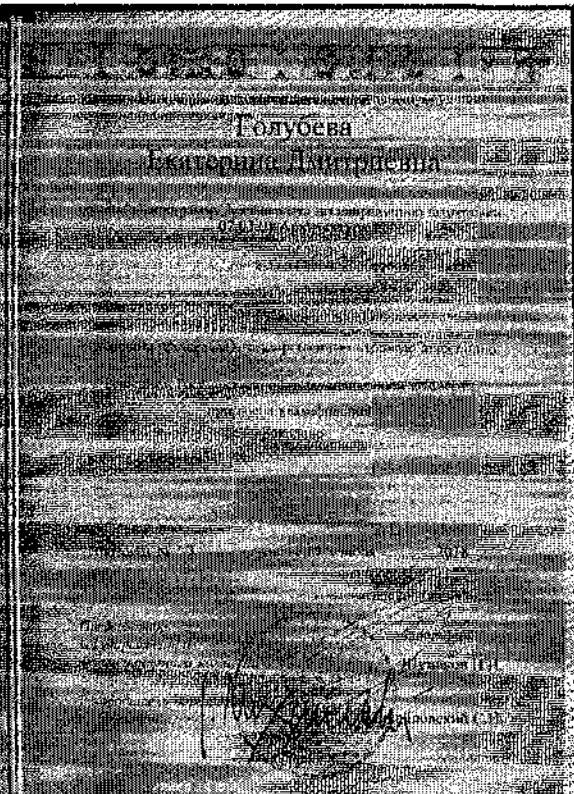
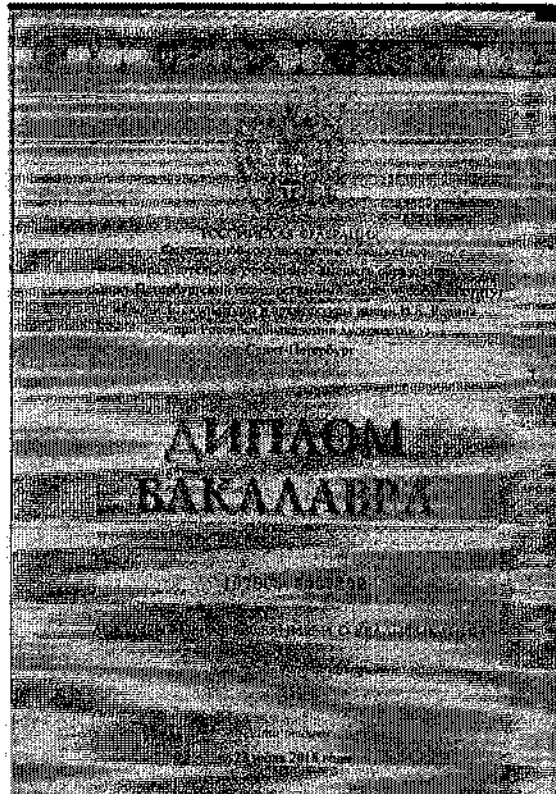
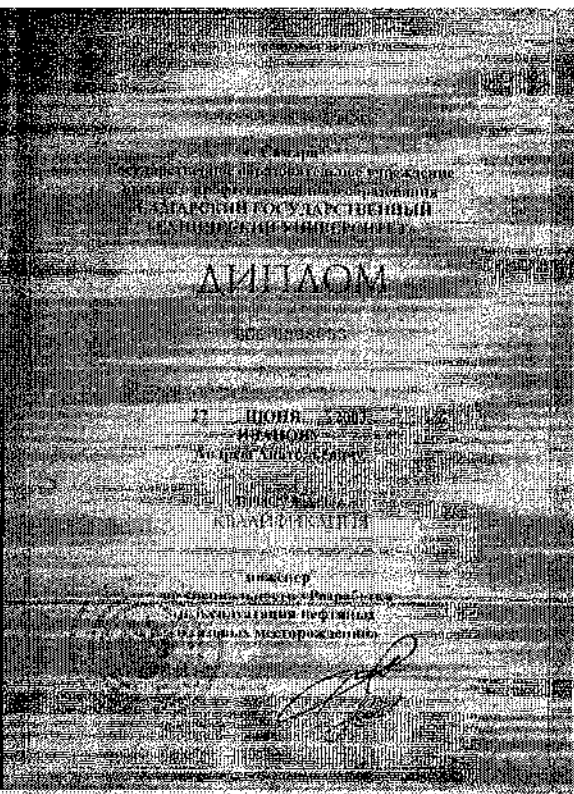
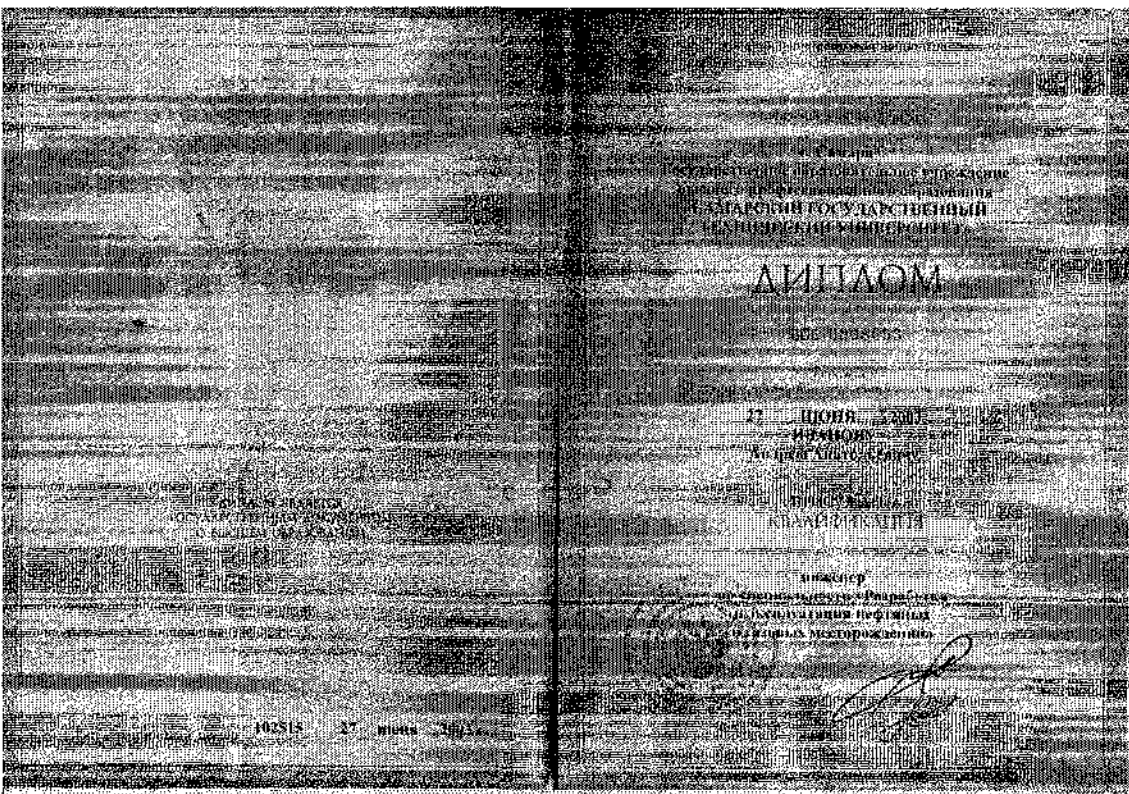
Настоящий Полис подтверждает, что ответственность застрахованного лица застрахована по Договору страхования гражданской ответственности и финансовых рисков членов саморегулируемых организаций на случай причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № А-200514 от 20.05.2014 года (далее - «Договор страхования») заключенного между ООО «СК «Экспресс-страхование» (Страховщик) и НП «Объединение изыскателей «Альфика» (Страхователь) на условиях содержащихся в Договоре страхования и настоящем Полисе:

- Страховщик:** ООО «СК «Экспресс-страхование», ИНН 7703354951
- Страхователь (плательщик):** Ассоциация «Объединение изыскателей «Альфика», ИНН 7734270170
- Застрахованное лицо:** Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ», ИНН 8701027173
- Выгодоприобретатели:** Третьи лица, жизни, здоровью или имуществу которых по вине Застрахованного лица нанесен ущерб, регрессивные и солидарные долги в соответствии с п.1.2. Правил страхования
- Территория страхования:** Российская Федерация
- Страховые случаи:** Причинение вреда жизни или здоровью третьих лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, животным, растениям и окружающей среде вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, обращения Регрессивного / Страховщика Регрессивного / Солидарных долговых и Застрахованному лицу с регрессивным 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)
при условии, что Застрахованное лицо является членом соответствующей саморегулируемой организации и имеет все разрешения, лицензии, сертификаты и т.п., необходимые для проведения работ в соответствии с законодательством, действующим на территории страхования.
- Виды застрахованных работ:** Виды работ по инженерным изысканиям, которые могут выполняться только членами саморегулируемых организаций в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. При наличии ретроактивного периода 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 31 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 770773007507
 Адрес: 125012, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинская д. 18
 д. 5, корпус 4, 191114
 Тел.: 8 (800) 744-0033

Генеральный директор: 
 М.П.





2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1 Заказчик	Администрация Нижнеудинского муниципального образования.
2.2 Месторасположение объекта	Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Комсомольская, д.4
2.3. Основание для проведения обследования	Государственный контракт №1/ЧС/ИК3193381300205638160100100560017112244
2.4. Цель обследования	Оценка технического состояния несущих и ограждающих строительных конструкций здания и определение возможности и целесообразности его восстановления и дальнейшей безопасной эксплуатации с разработкой рекомендаций по проведению ремонтно-восстановительных работ.
2.5. Сведения об Экспертном учреждении	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ». Основные виды деятельности организации: Проведение судебных и внесудебных экспертных исследований. Адрес юридического лица: 101000, г. Москва, Армянский переулок, д.1/8, корп. 1, офис 3
2.6. Сведения об экспертах, участвующих в проведении обследования	Эйдук Борис Рудольфович Образование: высшее техническое. Специальность: промышленное и гражданское строительство Стаж работы по специальности: 4 года. Стаж работы экспертом: 4 года. Квалификационные документы: сертификат соответствия судебного эксперта; диплом о высшем техническом образовании Иванов Андрей Анатольевич Голубева Екатерина Дмитриевна
2.7. Сведения о предупреждении экспертов об уголовной ответственности	Об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ руководителем ООО «МНСЭ» предупреждены: Эксперт _____ Эйдук Б. Р. Эксперт _____ Иванов А. А. Эксперт _____ Голубева Е. Д.
2.8. Сведения о лицах, присутствующих при проведении обследования	Представитель Администрации Нижнеудинского муниципального образования Шепелев Евгений Андреевич Представитель собственников:
2.9. Дата и время проведения обследования объекта	12 июля 2019 года.8:30-9:00

Отно
Эксп
Голу
- не
- не
- не
- не
капи
- не
наст
ценн
иму
2.10.
конс
пара
пара
соо
дея
мог
ию.
пр
Рос
Ак
по
2,
Ан

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. 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 и необходимость восстановления и усиления.

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

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

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

Оценка технического состояния - установление степени повреждения категории технического состояния строительных конструкций или зданий 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

треованиям 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.

3. ИС

3.1. М

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.

3.2

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.

3.3

об

3.

ш

о

п

р

Г

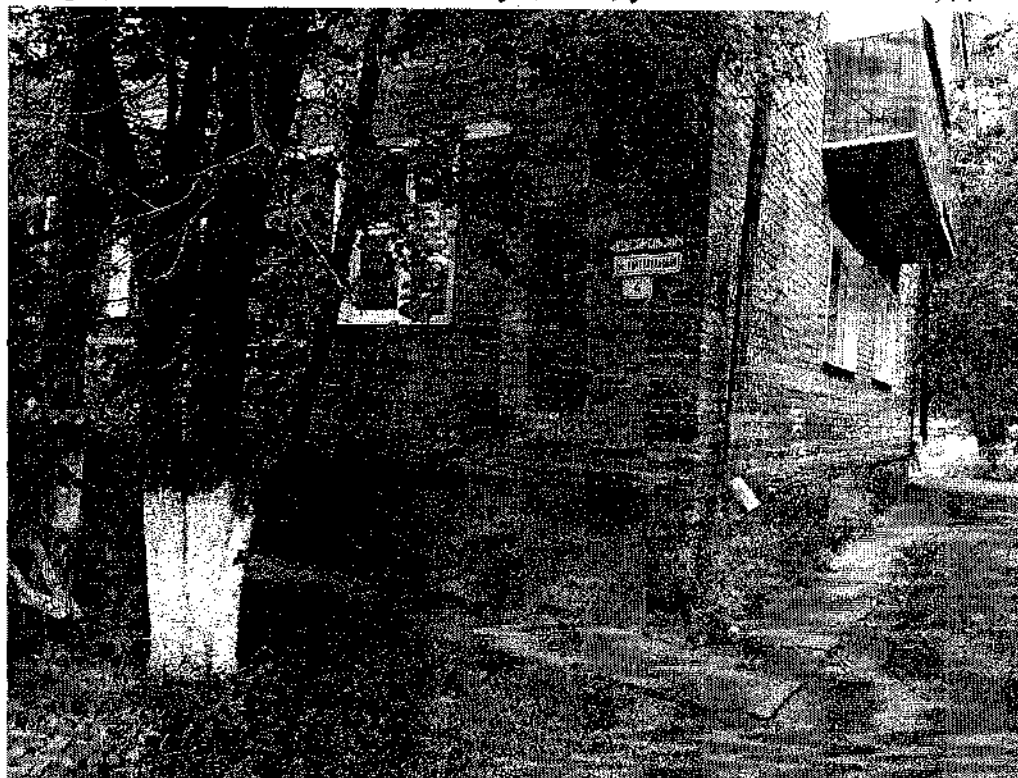
в

а

я

3.1. Месторасположение объекта

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Комсомольская, д.4



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. Комсомольская, д.4.

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. По конструктивной схеме – здание с несущими продольными наружными и внутренними стенами. Связи между параллельными стенами обеспечиваются анкерровкой несущих конструкций перекрытий на опорах. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной пространственной работой

заанкеренных на опоре горизонтальных диафрагм жёсткости (междуэтажные 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 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. Обнаружено разрушение крыльца и световой приямка в торце здания.

Стены

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

В ходе экспертизы обнаружены трещины шириной раскрытия до 10 мм (установлены маяки для наблюдения за развитием трещин), отсутствует герметизация деформационных швов в стенах, локальное разрушение штукатурного слоя цоколя.

Перекрытия

Межэтажные диски перекрытий в здании выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит заводского изготовления. Швы между плитами заполнены цементно-песчаным раствором. Принцип опирания соответствует типовым серийным решениям – по двум торцевым сторонам заведением на опорные конструкции не менее чем на 100мм.

В ходе обследования явные значительные дефекты и повреждения не выявлены.

Кровля

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

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

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

В ходе экспертизы выявлены протечки кровли, покрытие кровли подлежит замене.

Лестницы

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

В ходе обследования явные значительные дефекты и повреждения не выявлены.

Отмостка

По периметру здания непосредственно у наружных стен выполнена бетонная отмостка.

В ходе экспертизы установлены признаки разрушения отмостки вокруг здания, обнаружены зазоры между стенами здания и отмосткой шириной до 40 мм. Местами под отмосткой выявлены просадки грунта.

Окна

Часть оконных проёмов (30 %) в здании с момента постройки заполнены окнами с деревянными переплётами. Большая часть оконных проёмов заполнена оконными блоками с пластиковыми переплётами. Дефектов оконных блоков не обнаружено.

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.

Инженерные системы

Все инженерные системы подключены к централизованным сетям. В ходе экспертизы было обнаружено поступление воды в подвальные помещения. На момент обследования внутренний объем подвала заполнен водой на 500 мм от уровня пола.

3.5. Оценка технического состояния строительных конструкций по внешним признакам дефектов и повреждений

По результатам проведенного визуального обследования экспертами выявлены дефекты, согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, снижающие технические характеристики и несущую способность обследуемых конструкций.

Экспертами определены категории технического состояния основных конструктивных элементов здания, представленные в таблице А.

Таблица А. Категории технического состояния основных конструктивных элементов здания

№	Наименование конструктивного элемента здания	Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003
1	Фундаменты	Ограниченно работоспособное
2	Стены	Ограниченно работоспособное
3	Перегородки	Работоспособное
4	Перекрытия	Работоспособное
5	Отмостка	Ограниченно работоспособное
6	Кровля	Ограниченно работоспособное
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.



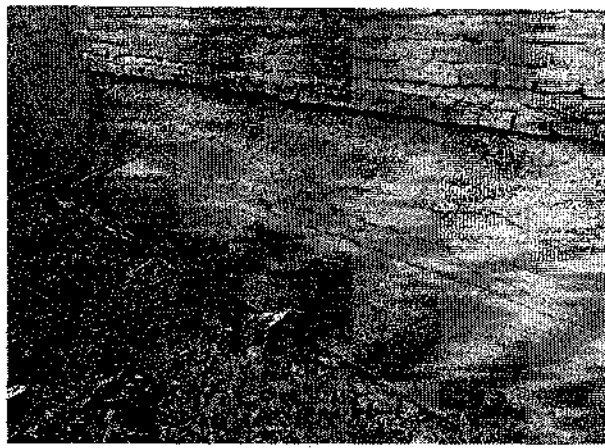


Фото 3. Стены цоколя. Разрушение штукатурного слоя цоколя



Фото 4. Крыльцо. Разрушение крыльца и светового приемка в торце здания

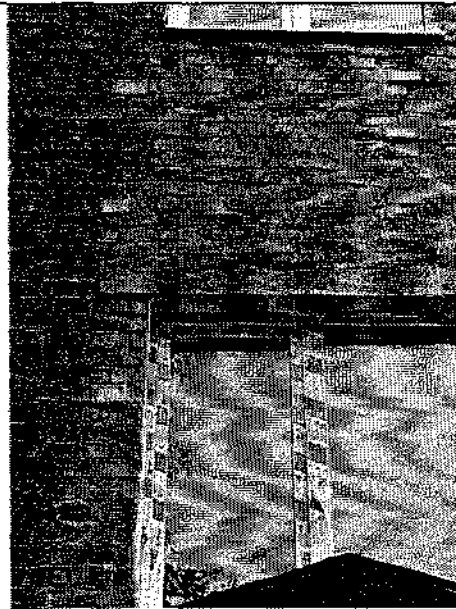


Фото 5. Стены. Трещины шириной раскрытия до 10 мм (установлены маяки для наблюдения за развитием трещин)

ующей
енных
азание
ранения

вания и

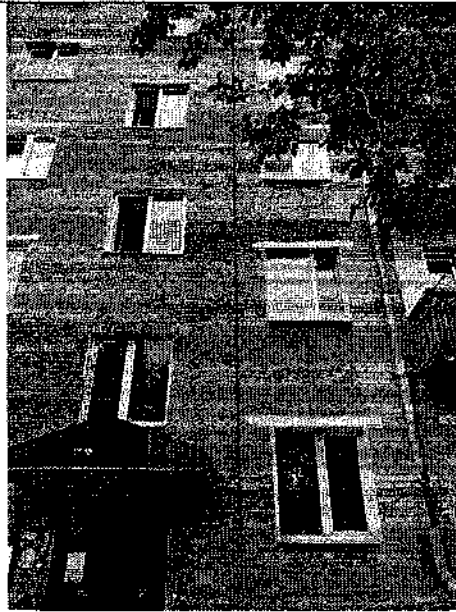


Фото 6. Стены. Отсутствует герметизация деформационных швов в стенах



Фото 7. Подвал. Внутренний объем подвала заполнен водой вследствие затопле

Таблица 2. Дефектная ведомость

№	Наименование конструкции, координаты элементов	Описание дефекта или повреждения, предполагаемая причина	Категория опасности дефектов или повреждений	Метод устранения дефектов или повреждений
1	2	3	4	5
Фундаменты				
1	<p>Фундаменты здания</p>	<p>В ходе экспертизы признаков неравномерной осадки фундаментов, характерных трещин, перекосов частей здания, разломов стен и прочих повреждений и деформаций, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии фундаментов и грунтового основания не выявлено. Подтопление подвала. Следы замачивания стен фундамента. Обнаружено разрушение крыльца и светового приямка в торце здания.</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. Выполнить ремонт крыльца бетоном В20. Выполнить новый световой приямок</p>
Стены				
2	<p>Наружные стены цоколя</p>	<p>В ходе экспертизы обнаружено наличие разрушений штукатурного слоя цоколя.</p> <p><u>Предполагаемые причины:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - затопление - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов. 	Ограниченно работоспособное	<p>Очистить стены от деструктивного штукатурного слоя. Огрунтовать и оштукатурить цементно-песчаным раствором</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
3	Наружные стены	Отсутствует герметизация деформационных швов в стенах. <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов.	Ограниченно работоспособное	Выполнить герметизацию деформационных швов в стенах.
Отмостка				
4	Отмостка по периметру здания	Бетонная отмостка местами пришла в негодность – имеет повреждения в виде сколов, трещин и участков распространения растительности на ее поверхности. Местами между стенами здания и отмосткой выявлены зазоры шириной до 40 мм. <u>Предполагаемые причины:</u> - температурно-влажностное воздействие окружающей среды; - физический износ и старение материалов.	Ограниченно работоспособное	Демонтировать покрытие и основания отмостки с повреждениями. 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 уклоном не менее 1%. Обеспечить герметичность и надёжность места примыкания отмостки к цоколю.
Крыша				
5	Стропильная система	Выявлены многочисленные протечки кровли. <u>Предполагаемые причины:</u> - повреждения покрытия из волнистых асбестоцементных листов; - повреждение защитных коньковых элементов и фартуков по примыканиям.	Ограниченно работоспособное	Произвести замену поврежденных асбестоцементных листов. Выполнить монтаж новых коньковых элементов фартуков на участках примыканий кровельного покрытия к выступающим элементам над поверхностью крыши.

граничения
ов или
дений

ю
нных швов

ать
основания

ями.

ий слой д

и с
том
0,98.
ловую
бетона не
В15,
менее 1,0
ий 100 мм
менее 1 %

ть и
места
отмотки

замену
ых
нтных
олнить
их
лементов
участках
покрытия
цим
ад
ю крыши.

№	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
6	Инженерные сети.	Физический износ труб ГВС и ХВС, отопления, водоотведения.		Рекомендуется замена труб ГВС и ХВС, отопления, водоотведения.

4. Выводы

4.1. Обоснование выводов обследования

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

4.2. Выводы по результатам обследования

По результатам обследования жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область г. Нижнеудинск, ул. Комсомольская, д.4 установлено:

- Объект обследования жилое здание в целом находится в **ограниченно-работоспособном** состоянии. Для устранения дефектов требуется произвести **капитальный ремонт здания.**
- Прокладка внутренних канализационных сетей выполнена в соответствии с требованиями СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправкой).
- Прокладка внутренних сетей холодного и горячего водоснабжения выполнена в соответствии с требованиями СП 30.13330.2016 Внутренний

водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправкой).

- Системы внутреннего теплоснабжения выполнены в соответствии с требованиями СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003.
- В связи с длительным сроком эксплуатации сетей водоснабжения, канализации и отопления наблюдается их физический и моральный износ. Рекомендуется произвести замену данных инженерных сетей.

