



**Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский проектный институт
«Промышленное и гражданское строительство»**

Экспертное заключение

**Инженерно-техническое обследование крыши здания
расположенного по адресу: Оренбургская область
г. Кувандык пр. Мира, дом 14**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая
компания «Любимый город»

12.09.2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский проектный институт
«Промышленное и гражданское строительство»

Экспертное заключение

Инженерно-техническое обследование крыши здания
расположенного по адресу: Оренбургская область
г. Кувандык пр. Мира, дом 14

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая
компания «Любимый город»

Директор

Харабрин Е.В.

Эксперт ООО «НИПИ ПГС»

Логинов Д.О.

12.09.2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	2
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ	3
ОБЪЕМ ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	3
МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЙ.....	4
ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОГО ЗДАНИЯ	6
ЗАКЛЮЧЕНИЕ:	7
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ	7
КРЫША ЗДАНИЯ, КРОВЛЯ.....	7
ВЫВОДЫ	8
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ДАЛЬНЕЙШЕЙ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ ЖИЛОГО ДОМА.....	9
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	10

ВВЕДЕНИЕ

На основании договора 12.09.2019 г., проведено инженерно-техническое обследование крыши здания двух этажного, многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Оренбургская область г. Кувандык пр. Мира, дом 14. Задача по обследованию конструкций крыши здания возникла в связи с капитальным ремонтом.

Работа выполнена в соответствии с техническим заданием.

По результатам инженерного обследования разработано техническое заключение, представленное в альбоме.

На основании результатов обследования даны рекомендации о дальнейшей безопасной эксплуатации здания.

Год постройки здания 1950 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение инженерно-технического обследования крыши здания, стропильной конструкции кровли двух этажного, многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Оренбургская область г. Кувандык пр. Мира, дом 14.

ОБЪЕМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Обследованию подлежат следующие конструкции здания:

- Крыша здания, кровля;

Конечная цель экспертного обследования:

Определение технического состояния крыши здания, кровли и стропильных конструкций с выдачей технического заключения о возможности дальнейшей безопасной эксплуатации здания.

МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЙ

Исходя из цели обследований и основываясь на предварительном осмотре объекта, были приняты методы, приведенные в табл. 1.

Табл. 1

Методы обследования	Стандарты, нормативные и инструктивные документы	Ожидаемый результат
1	2	3
Визуальный	СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. М. 2004, Пособие по обследованию строительных конструкции. ОАО «ЦНИИПромзданий». М. 1997г. 222с. Рекомендации по обеспечению надежности и долговечности железобетонных конструкций промышленных зданий и сооружений при их реконструкции и восстановлении. - М.: Харьковский ПСП, 1990	Экспертное заключение инженерно-технического обследования
Прямых измерений	СП 13-102-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. Государственный комитет РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу ГОССТРОЙ РОССИИ. Москва 2004 г.	

МРР-2.2.07-98. Методика проведения обследования зданий и сооружений при их реконструкции и перепланировке. Правительство Москвы. Комитет по

архитектуре и градостроительству Москвы. М.ГУП «НИАЦ», 1998. 28с.
Параметры конструкций, нагрузки Поверочные расчеты

1. СНиП 2.03.01-84* Бетонные и железобетонные конструкции. Госстрой России. М.ГУП ЦПП,2003г. 88с.

2. СНиП 2.01.07-85 Нагрузки и воздействия. Госстрой России. М. ГУП ЦПП, 2001г. 44с.

3. СНиП 11-22-81. Каменные и армокаменные конструкции. Госстрой СССР. М.1995.Стройиздат. 40с.

4. СНиП 11-23-81* Стальные конструкции. Госстрой России. М.ГУП ЦПП,2001г. 90с.

5. СНиП 2.02.01-83* Основания и фундаменты. Госстрой СССР. М.1983.Стройиздат.

Расчетные параметры напряженно-деформированного состояния конструкций. Оценка состояния и усилению. Рекомендации по оценке состояния и усилению строительных конструкций зданий и сооружений. — М.: НИИСК, 1989. Оценка состояния конструкций Расчеты конструкций.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОГО ЗДАНИЯ

1. Здание жилого назначения, прямоугольное в плане, многопролетное, 2 этажа, (см. фото), введено в эксплуатацию 1950 году.

2. Конструктивной схемой здания служат кирпичные продольные и поперечные стены частично из блоков. Фасад отштукатурен и окрашен.

3. Пространственная жесткость здания в продольном и поперечном направлениях обеспечивается горизонтальными и вертикальными несущими элементами междуэтажных перекрытий, покрытия и сены.

4. Стены здания окрашены.

5. Междуэтажные перекрытия деревянные;

6. В здании имеются 2 лестницы.

7. Крыша здания скатная, стропильная конструкция покрыта шифером.

8. Территория вокруг здания спланирована;

9. По наружному периметру стен устроена отмостка, частично из бетона и асфальтобетона.

10. Техническое состояние здания по внешнему виду характеризуется:

10.1. Имеются повреждения в наружных стенах и цоколе здания;

10.2. Имеются сколы в защитном слое фасада;

10.3. Имеются следы протечек атмосферной влаги на поверхностях;

10.4. Имеются следы протечек в следствии не герметичности мест сопряжения стропильной конструкции и покрытия кровли с вертикальными поверхностями, выполненными с нарушениями нормативных документов;

10.5. Отсутствие организованного водостока (допускается отсутствие организованного водостока при наличии козырьков над входами в подъезды и наличием отмостки)

10.6. Отсутствие снегозадержателей, так же отсутствие ограждения на кровле здания, что не допустимо;

10.7. Имеется увлажнение наружных стен, вследствие проникновения атмосферной влаги через кровлю, а также трещины и щели в цементно-песчаном растворе фасада, разрушением (отсутствием) облицовки на наружных стенах, присутствует обширная коррозия металлических элементов балконных плит с оголением несущей арматуры;

10.8. По периметру здания происходит разрушение бетонной и асфальтобетонной отмостки и тротуара в веду постоянного увлажнения и не герметичностью примыкания к зданию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

КРЫША ЗДАНИЯ, КРОВЛЯ

1. Инженерно-техническое состояние крыши здания конструктивных элементов и кровли неудовлетворительное, их влажность превышает нормативные значения.

2. По результатам теплотехнических расчетов, термосопротивление кровли по условиям энергосбережения под существующий температурно-влажностный режим эксплуатации недостаточно.

3. Имеются обширные протекания атмосферных осадков в кровельном материале (шифере). Имеется частичное разрушение кирпичной кладки основания прилегания мауэрлата. Состояние стропильной конструкции и несущих элементов кровли находятся в неудовлетворительном состоянии, имеются прогибы в стропильной конструкции, что приводит к разрушению кровельного материала, деревянные элементы конструкции не обрабатывались антисептическими препаратами, что привело к частичному разрушению несущих деревянных балок, стропил и обрешётки, а также появление грибка и плесени на деревянных конструкциях кровли.

4. Вентиляционные шахты, выполнены с нарушениями нормативных документов, находятся внутри крыши и не имеют выхода из кровли выше конька крыши, что не допустимо.

5. Кровельный материал (шифер) находится в неудовлетворительном состоянии, имеются протечки и сколы в кровельном материале. Карнизный свес выполнен не по норме, имеющиеся протечки атмосферных осадков попадают на фасад, что приводит к дальнейшему разрушению здания.

ВЫВОДЫ

На основании результатов инженерно-технического обследования здания, двух этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Оренбургская область г. Кувандык пр. Мира, дом 14, испытания конструкционных материалов, поверочных расчетов строительных конструкций, анализа климатического воздействия на несущие конструкции и конструкционные материалы, а также анализа существующих дефектов строительных конструкций можно сделать следующие выводы:

1. Согласно норм [1] состояние здания можно классифицировать как работоспособное. Здание находится в устойчивом состоянии, деформации осадочно-силового характера отсутствуют.

2. Имеющиеся дефекты и повреждения стропильной конструкции крыши привели к снижению их несущей способности и эксплуатационных характеристик.

3. Внешний вид обследуемого здания оценивается по III категории, как неудовлетворительное.

4. Состояние элементов крыши здания оценивается по III категории, как неудовлетворительное.

5. Крыша и кровля здания находится в неудовлетворительном состоянии, согласно норм и правил. Требуется капитальный ремонт.

6. Требуется изменения в конструкции вентиляционных каналов с выходом из кровли выше конька крыши, установить ветрозащитные колпаки на вентиляционные каналы. Выходящие трубы обшить профлистом для устранения разрушения от атмосферных осадков и предупредить попадание атмосферных осадков в стыки и швы.

7. Произвести капитальный ремонт стропильной конструкции крыши с заменой несущих элементов, восстановить кирпичную кладку основания прилегания мауэрлата, восстановить систему стропил и обрешётки, заменить кровельный материал на профнастил. Исключить попадание атмосферных осадков, а также снега в зимнее время под кровлю, произвести подшивку карнизного свеса.

8. Предусмотреть систему снегозадержателей, установить ограждения по периметру крыши.

Разработать проектную документацию согласно СП и СНиП.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ДАЛЬНЕЙШЕЙ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ ЖИЛОГО ДОМА

Для дальнейшей безопасной эксплуатации здания, двух этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Оренбургская область г. Кувандык пр. Мира, дом 14, рекомендуется, по специальному проекту специализированной организации, выполнить следующие мероприятия:

1. Требуется капитальный ремонт крыши здания. Устранение дефектов вентиляционных каналов, составление проектно-сменной документации для производства ремонтных работ.

2. В перспективе, при капитальном ремонте кровли, рекомендуется устроить новую утепленную кровлю, с новым водоизоляционным, теплоизолирующим слоем и пароизоляцией (т.к. существующая кровля не удовлетворяет требованиям энергосбережения).

3. Материал и толщину утеплителя определить расчетом.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ФОТООТЧЕТ



Фото 1



Фото 2



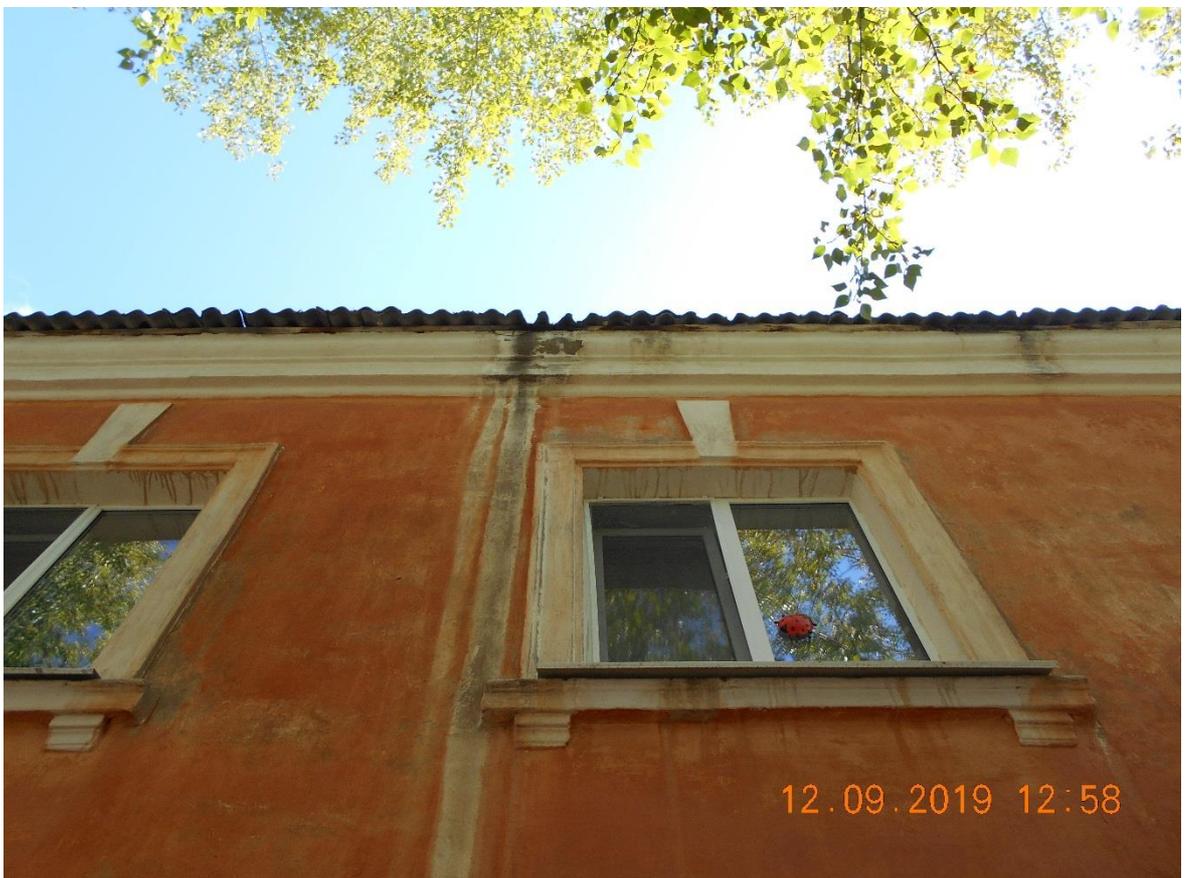
Фото 3



Фото 4



Φοτο 5



Φοτο 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Φοτο 11



Φοτο 12



Φoto 13



Φoto 14



Φοτο 15



Φοτο 16



Φoto 17



Φoto 18



Φοτο 19



Φοτο 20



Φοτο 21



Φοτο 22



Φoto 23



Φoto 24



Φoto 25



Φoto 26



Фото 27



Фото 28



Фото 29



Фото 30



ВЫПИСКА

из реестра членов саморегулируемой организации

06 декабря 2017г.
(дата)

№ 4

Саморегулируемая организация: АС «Объединение проектировщиков "УниверсалПроект»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
(вид саморегулируемой организации)

Ассоциация «Объединение проектировщиков "УниверсалПроект»

полное наименование саморегулируемой организации

123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, комн. 3036

универсалпро.рф

адрес, электронный адрес в сети интернет

СРО-П-179-12122012

регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

N п/п	Вид информации	Сведения
1	2	3
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО» (ООО «НИПИ ПГС») ИНН 5609178046 460052, Оренбургская область, Оренбург, Салмышская, дом 24, кв.174 Регистрационный номер в реестре членов: 061217/359 Дата регистрации в реестре: 06.12.2017
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 06.12.2017 вступило в силу 06.12.2017





3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Действующий член Ассоциации
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	Имеет право выполнять работы по осуществлению подготовки проектной документации объектов капитального строительства (за исключением работ по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров): а) в отношении объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии).
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	1 уровень ответственности
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных	---



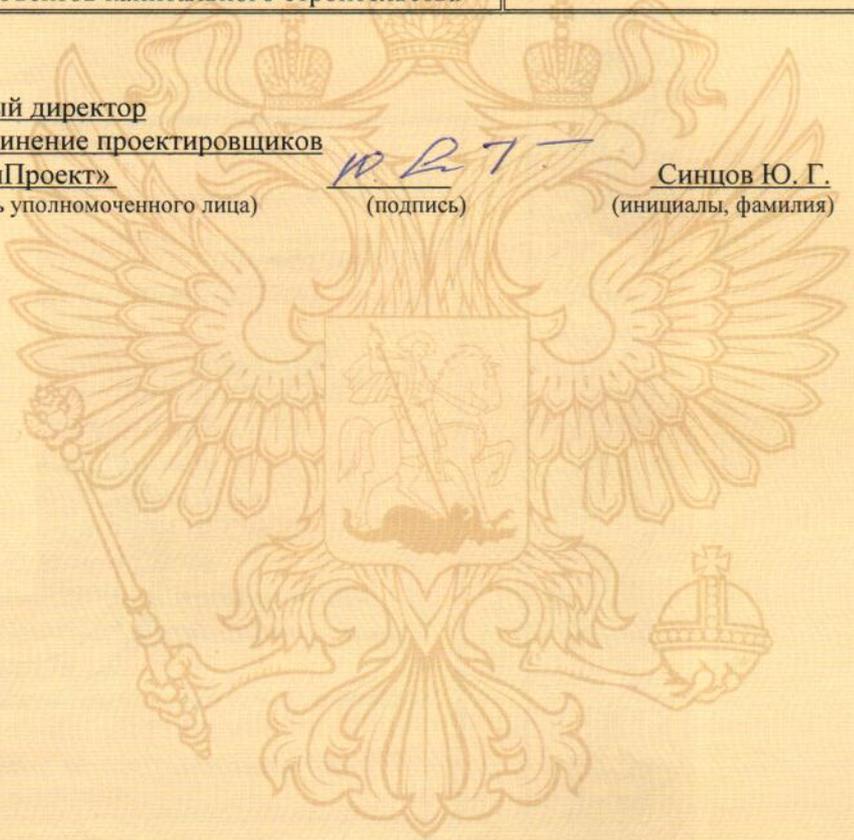


	изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Не приостановлено.

Генеральный директор
АС «Объединение проектировщиков
«УниверсалПроект»
(должность уполномоченного лица)

Ю. Г. Г.
(подпись)

Синцов Ю. Г.
(инициалы, фамилия)



АС «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект»

В настоящем документе прошито пронумеровано и скреплено

Печатью на 3 листа

Секретарь

АС «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект»

Ильина Е.А.



(Подпись)

МП