



АДРЕС: 105066, Г. МОСКВА, УЛ. ОЛЬХОВСКАЯ, Д. 45, СТР. 1, 4 ЭТАЖ

+7 (495) 955-90-49

info@group-uste.ru

СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

WWW.GROUP-USTE.RU

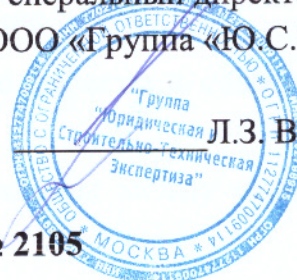
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГРУППА «ЮРИДИЧЕСКАЯ И СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

ОКПО 11625878 ОГРН 1127747009114 ИНН 7702798915 КПП 770801001

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Группа «Ю.С.Т.Э.»



Л.З. Воробьева

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПРАВКА № 2105

по результатам визуального обследования отмосток и наружных стен здания жилого многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Серпуховский пер. 7, с. 1.

г. Москва

«15» апреля 2024 г.

Адрес объекта обследования: г. Москва, Серпуховский пер. 7, с. 1.

Объект обследования: Элементы водоотведения строительных конструкций (отмостка по периметру здания жилого многоквартирного дома).

Даты проведения обследования: 03 апреля 2024 года.

Основание для проведения обследования: ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 2105-24 от 19 марта 2024 года.

Обследование проводил специалист: Согоян И.А.

Цель обследования: Определение фактического технического состояния отмостки и физического износа по визуальным признакам.

Методика обследования: обследование отмосток и наружных стен подземной автостоянки проведено визуальным методом с проведением выборочных замеров уровня уклона и просадки отмостки и геометрических параметров дефектов отмостки. При проведении визуального обследования была проведена фотофиксация объекта (фотоснимки объекта представлены в приложении к данной Технической справке).

Определение технического состояния проведено на основании анализа на соответствие фактического состояния отмостки требованиям СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий», а также по внешним признакам на основании

Рекомендаций по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам. Разработаны к.т.н. Добромысловым А.Н. при участии инж. Фролова Ю.В., Кузиной О.Л., Третьяковой С.В. в развитие ранее выпущенной работы ЦНИИПромзданий в 1989 г.

Определение физического износа проведено по визуальным признакам и методике ВСН 53-86(р) *Правила оценки физического износа жилых зданий.*

Результаты визуального обследования.

Отмостки и площадки вокруг здания выполнены из тротуарной плитки размером 100*200мм по цементно-песчаному основанию.

В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения отмостки обследованной части здания:

-механические повреждения и сколы плитки; зазоры между смежными плитками до 15мм;

-просадка отмостки и площадок на величину (отклонение от плоскости) до 50мм на значительных участках отмосток и площадок; уступы между смежными плитками до 30мм;

-отрыв отмостки от наружных стен здания на значительных участках по периметру здания до 180мм;

-на отдельных значительных участках отмостки были проведены измерения уровня уклона для отвода дождевых вод, которые показали, что уклон отмостки составляет 0%, что не соответствует требованиям СП 82.13330.2016 «*Благоустройство территорий*»: «6.26 *Отмостки по периметру зданий должны плотно примыкать к цоколю здания. Уклон отмосток должен быть не менее 1 % и не более 10 %.*»; также об этом свидетельствуют сухие следы замачивания на отдельных участках отмостки;

-трещины на отмостке с шириной раскрытия до 60мм.

Оценка технического состояния.

Техническое состояние отмостки, в целом – неудовлетворительное (неработоспособное) состояние.

Существующие повреждения свидетельствуют о непригодности к эксплуатации отмостки с прилегающими площадками. Требуется капитальный ремонт с заменой (подготовкой) грунтового основания.

На отдельных участках подземного паркинга обнаружены следы протечек по внешней стене и примыкающим перекрытиям, что также свидетельствует о недостаточном водоотведении от наружных стен здания и неудовлетворительном (неработоспособном) техническом состоянии отмостки.

Рекомендаций по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам. Разработаны к.т.н. Добромысловым А.Н. при участии инж. Фролова Ю.В., Кузиной О.Л., Третьяковой С.В. в развитие ранее выпущенной работы ЦНИИПромзданий в 1989 г.

Определение физического износа проведено по визуальным признакам и методике ВСН 53-86(р) *Правила оценки физического износа жилых зданий.*

Результаты визуального обследования.

Отмостки и площадки вокруг здания выполнены из тротуарной плитки размером 100*200мм по цементно-песчаному основанию.

В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения отмостки обследованной части здания:

-механические повреждения и сколы плитки; зазоры между смежными плитками до 15мм;

-просадка отмостки и площадок на величину (отклонение от плоскости) до 50мм на значительных участках отмосток и площадок; уступы между смежными плитками до 30мм;

-отрыв отмостки от наружных стен здания на значительных участках по периметру здания до 180мм;

-на отдельных значительных участках отмостки были проведены измерения уровня уклона для отвода дождевых вод, которые показали, что уклон отмостки составляет 0%, что не соответствует требованиям СП 82.13330.2016 «*Благоустройство территорий*»: «6.26 *Отмостки по периметру зданий должны плотно примыкать к цоколю здания. Уклон отмосток должен быть не менее 1 % и не более 10 %.*»; также об этом свидетельствуют сухие следы замачивания на отдельных участках отмостки;

-трещины на отмостке с шириной раскрытия до 60мм.

Оценка технического состояния.

Техническое состояние отмостки, в целом – неудовлетворительное (неработоспособное) состояние.

Существующие повреждения свидетельствуют о непригодности к эксплуатации отмостки с прилегающими площадками. Требуется капитальный ремонт с заменой (подготовкой) грунтового основания.

На отдельных участках подземного паркинга обнаружены следы протечек по внешней стене и примыкающим перекрытиям, что также свидетельствует о недостаточном водоотведении от наружных стен здания и неудовлетворительном (неработоспособном) техническом состоянии отмостки.

Выводы.

1. Техническое состояние отмостки, в целом – неудовлетворительное (неработоспособное) состояние.

2. Физический износ отмостки вокруг здания из тротуарной плитки (брусчатки) оценивается в 70%.

Специалист



Согоян И.А.