

Общество с ограниченной ответственностью "БЕНЕФИТ"

ИНН/КПП 6732208826/ 673201001
ОГРН 1216700004080 от 22 марта 2021 г.
СРО Ассоциация «ЭкспертИзыскания»
СРО-И-053-01122021

Директор
ООО «БЕНЕФИТ»

 Мена-Марин А.Э.



«30» июля 2024 г.


Заключение эксперта № В-30/2907

Эксперт

 Копытов А.С.

г. Москва 2024

1. Вводная часть

1.1. Заказчик	ТСЖ «Серпуховские ворота», в лице управляющей Кандауровой Татьяны Ивановны
1.2. Объект экспертизы	Капитальный ремонт отмостки МКД
1.3. Основание для проведения экспертизы	Договор № 2307-220 от 23.07.2024 г.
1.4. Месторасположение объекта	г. Москва, Серпуховский пер. 7, стр. 1
1.5. Цель экспертизы	Проведение строительно-технической экспертизы отмостки для определения ее технического состояния
1.6. Сведения об Экспертном учреждении	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БЕНЕФИТ». Адрес юридического лица: 214013, Смоленская область, г. Смоленск, ул Матросова, д. 18, помещ. 1.2 офис 19.
1.7. Сведения об экспертах, участвующих в проведении экспертизы	Копытов Алексей Сергеевич Образование: высшее техническое. Специальность: Строительно-техническая экспертиза. Стаж работы по специальности: 6 лет. Стаж работы экспертом: 6 лет.
1.8. Сведения о предупреждении экспертов об уголовной ответственности	Об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ руководителем ООО «БЕНЕФИТ» предупреждены: Эксперт  Копытов А.С.
1.9. Дата и время проведения обследования объекта экспертизы	26 июля 2024 года
1.10. Дата составления заключения	30 июля 2024 года

Отношения эксперта к Заказчику

Эксперт ООО «БЕНЕФИТ», Копытов Алексей Сергеевич, по отношению к Заказчику:

- 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. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. Месторасположение объекта

г. Москва, Серпуховский пер. 7, стр. 1



2.2. Перечень документов, предоставленных для экспертизы

- Договор подряда 22/04/2024 от 22.04.2024г.
- Акт осмотра отмостки из битумно-полимерных рулонных материалов на стадии монтажа Жилой дом. Серпуховской переулк 7., стр.1 Ремонт отмостки. Осмотр 1 № 0ddd9755-0e30-43a9-b318-509c91bcda7f от 05.07.2024.
- Акты освидетельствования скрытых работ за май-июнь 2024г.
- Техническая справка №2105 по результатам визуального обследования отмосток и наружных стен здания жилого многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Серпуховской пер. 7, с.1. от 15 апреля 2024г.
- Проект производства работ №10.05.24-ППР 1. Москва 2024.
- План территории от 05.02.2003г.

2.3. Список используемых нормативных документов и литературы

1. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы. А.Ю. Бутырин. М., 2006 г.
2. Методики решения актуальных задач судебной строительно-технической экспертизы. (Методическое пособие для экспертов, следователей, судей). «Диамант». Ставрополь, 2001 г.
3. Вершинина О.С. Пособие строительного эксперта. Москва, 2007 г.
4. Требования Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
5. ГОСТ 31937-2011«Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
6. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения».
7. СП 20.13330.2016. «Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр) (ред. от 30.12.2020)».
8. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения».
9. СП 22.13330.2011 «СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений».
10. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории»

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

- Георадар RTS 1600 беспроводной.
- Цифровая камера «Canon» G12.

- Прибор влагоизмерительный.
- Линейка и рулетка измерительные металлические.

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 - это локальное нарушение регламентированных физико-механических, конструктивных и эстетических свойств объекта.

Диагностика - установление и изучение признаков, характеризующих состояние строительных конструкций зданий и сооружений для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации.

Повреждение - неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

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.).

Исправное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

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).

Степень повреждения - установленная в процентном отношении доля проектной несущей способности строительной конструкцией.

Несущие конструкции - строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

Нормальная эксплуатация - эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими, или бытовыми условиями.

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 «БЕНЕФИТ», 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 предположения о действительности информации, содержащейся в представленных документах. ООО «БЕНЕФИТ», 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 предположения о полноте представленной информации. Эксперты предприняли

все необходимые для получения информации действия в объеме достаточном, для проведения исследований подобного рода. ООО «БЕНЕФИТ», 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 «БЕНЕФИТ». 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 экспертизы

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

2.8 Методы исследований

По характеру воздействия на объект:

-неразрушающий.

По месту проведения:

-натурный, лабораторный

По применяемым средствам:

-визуальный;

-инструментальный.

- приборный

- лабораторный.

2.9 Порядок проведения экспертизы

- Подготовительные работы (ознакомление с объектом, документацией, изучение технического задания на экспертизу).
- Визуальное натурное обследование объекта
- Инструментальное, приборное обследование объекта.
- Забор матермалов.
- Камеральная обработка полученной в ходе проведения экспертизы информации.
- Составление технического заключения.

2.10 Результаты визуального и инструментального обследований

Объектом обследования является капитальный ремонт отмостки МКД, расположенная по адресу: г. Москва, Серпуховский пер. 7, стр. 1

Все работы по обследованию выполнены в соответствии с ГОСТ Р 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

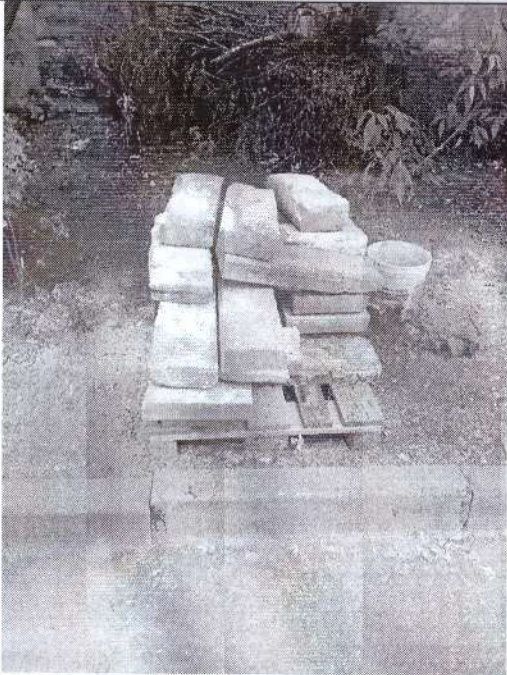



В соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п. 6.1 подготовка к проведению обследований предусматривает ознакомление с объектом обследования, проектной и исполнительной документацией на конструкции и строительство сооружения, с документацией по эксплуатации, имевшими место ремонтами или реконструкциями, с результатами предыдущих обследований.

Договором подряда 22/04/2024 от 22.04.2024г. предусмотрено проведение ремонта части отмостки и асфальтового покрытия. Смета соответствует заявленным объемам и требованиям к ремонту отмостки.

Акт осмотра отмостки из битумно-полимерных рулонных материалов на стадии монтажа жилой дом. Серпуховской переулок 7., стр.1 Ремонт отмостки. Осмотр 1 № 0ddd9755-0e30-43a9-b318-509c91bcda7f от 05.07.2024. подготовленный службой качества Технониколь рекомендовал внести изменения в ППР, которое допустимо при проведении капитального ремонта отмостки отстоящей от дренажа.

Экспертом был произведен внешний осмотр объекта с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям п.7.2 СП 13- 102-2003, согласно которым основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с

Таблица №1.

№ п/п	Фотография конструкции/дефекта	Фотография конструкции/дефекта
1	 <p>A photograph showing a stack of concrete blocks or bricks neatly arranged on a wooden pallet. The blocks are light-colored and appear to be in good condition. The pallet is placed on a concrete surface outdoors.</p>	 <p>A photograph showing a stack of concrete blocks on a pallet, similar to the one in the first image. In the background, a white van is parked on a dirt or gravel area.</p>
2	 <p>A close-up photograph of a hand holding a digital level against a concrete block. The level's display shows the number '926'. The block is part of a larger structure, possibly a wall or a step.</p>	 <p>A close-up photograph of a brick or block surface. The bricks are laid in a regular pattern. There is a small, dark, irregular mark or defect on one of the bricks.</p>

2.11. Оценка технического состояния строительных конструкций

По результатам проведенного визуального и инструментального обследований объекта, согласно ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция) и СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», **выявлены** дефекты, не снижающие технические характеристики и несущую способность обследуемых конструкций объекта.

Экспертом определены категории технического состояния конструкций обследуемого объекта:

№	Наименование конструкции	Категория технического состояния конструкции
1	Отмостка	Частично работоспособное

По результатам проведенного обследования части отмостки, на которой проведен капитальный ремонт, техническое состояние экспертом оценивается, как **работоспособное**.

Выявленные дефекты на неотремонтированной части объекта, в виде локальных разрушений тротуарной плитки, нарушение геометрического положения плитки, повышенной влажности внутренних слоев отмостки влияют на снижение несущей способности конструкции отмостки.

Требуется выполнение ремонтных работ по замене разрушенных участков плитки, ремонта плиточных швов и восстановлению геометрического уклона и слоев пирога на локальных участках отмостки.

2.12. Результаты проведенных лабораторных испытаний

Протокол испытаний № 182-1 от 29.07.2024 г.

1. **Основание для проведения испытаний (Заказчик):** Договор № 2307-220 от 23.07.2024 г.
 2. **Дата прибытия образцов в лабораторию:** 24.07.2024 г.
 3. **Сведения о применяемом материале:** Образцы отобраны, замаркированы и доставлены в лабораторию.
 4. **Цель испытаний:** Геологические исследования грунта. Определение технических характеристик.
 5. **Наименование нормативных документов:** ГОСТ 10180-2012, ГОСТ 28570-90
 6. **Дата испытания образцов:** 24.07.2024 г.
 7. **Контролируемые конструкции:** образцы грунта основания отмостки, в количестве 5 (пяти) штук.
- Результаты испытаний:** Таблица 2.
8. **Условия проведения испытаний:**
температура воздуха: 23,2 °С
влажность: 56 %
скорость воздухообмена: 1,02 1/ч
насыщенность: 0,38 м²/м³

2.12. Результаты проведенных лабораторных испытаний

Протокол испытаний № 182-1 от 29.07.2024 г.

1. **Основание для проведения испытаний (Заказчик):** Договор № 2307-220 от 23.07.2024 г.
 2. **Дата прибытия образцов в лабораторию:** 24.07.2024 г.
 3. **Сведения о применяемом материале:** Образцы отобраны, замаркированы и доставлены в лабораторию.
 4. **Цель испытаний:** Геологические исследования грунта. Определение технических характеристик.
 5. **Наименование нормативных документов:** ГОСТ 10180-2012, ГОСТ 28570-90
 6. **Дата испытания образцов:** 24.07.2024 г.
 7. **Контролируемые конструкции:** образцы грунта основания отмостки, в количестве 5 (пяти) штук.
- Результаты испытаний:** Таблица 2.
8. **Условия проведения испытаний:**
температура воздуха: 23,2 °С
влажность: 56 %
скорость воздухообмена: 1,02 1/ч
насыщенность: 0,38 м²/м³

По результатам проведенного обследования отмостки МКД, расположенного по адресу: г. Москва, Серпуховский пер. 7, стр. 1, экспертом установлено, что технические характеристики конструкции проведенного ремонта отмостки, соответствуют требованиям действующей нормативной документации. Экспертом выявлены дефекты, снижающие технические характеристики и несущую способность обследуемых конструкций отмостки, на которых ремонт не проводился. Требуется выполнение ремонтных работ по замене разрушенных участков плитки, ремонта плиточных швов и восстановлению геометрического уклона на локальных участках отмостки, восстановлению герметизации.

Эксперт

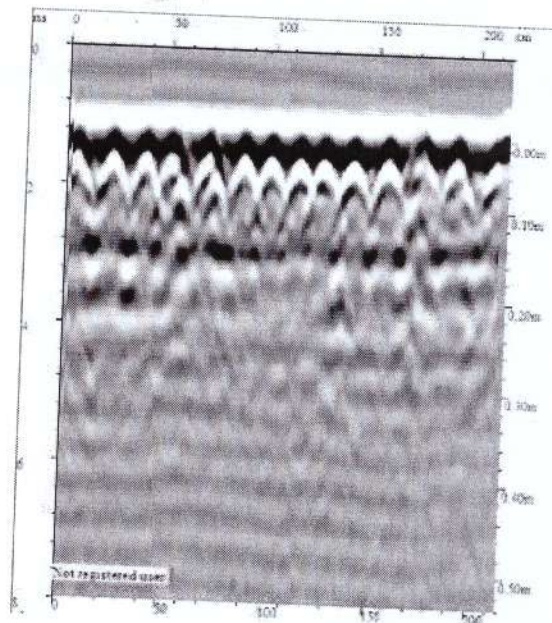
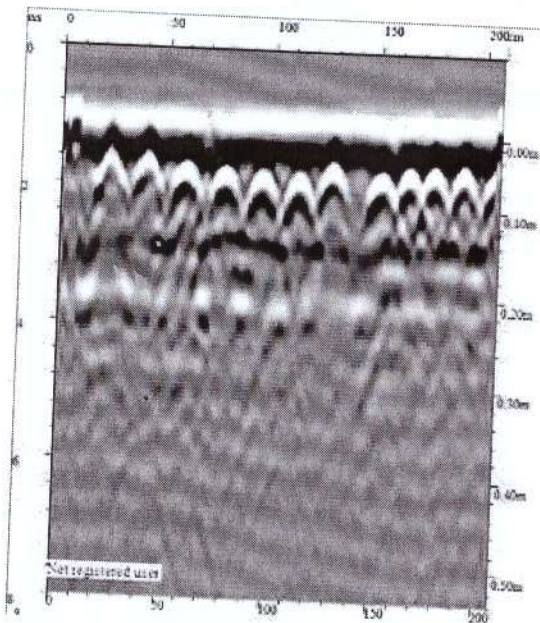


Копытов А.С.

Таблица №2

Сводная таблица результатов анализа физико-механических свойств грунтов

№ п/п	Глубина пробы, м	Влажность природная, %	Плотность грунта прир. сложения, г/см ³	Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность сухого грунта, г/см ³	Коеф. пористости	Коеф. водонасыщения	Влажность на гр. текучести, %	Влажность на гр. раскатывания, %	Число пластичности
		W	ρ	ρ_s	ρ_d	e	S_r	W_L	W_P	I_P
1	0.6	23.7	2.02	2.72	1.64	0.66	0.97	39.1	24.5	14.6
2	0.4	18.1	2.05	2.71	1.74	0.56	0.88	28.2	19.3	8.9
3	0.5	25.5	1.97	2.72	1.57	0.73	0.95	35.5	22.9	12.6
4	1.0	25.4	2.00	2.72	1.59	0.71	0.98	37.9	22.7	15.3
5	0.5	23	2.02	2.72	1.64	0.66	0.95	38.0	22.4	14.6



Заключение: По результатам лабораторных исследований и результатам статического зондирования установлено, что грунты являются устойчивым основанием для существующей отмотски.

Эксперт Копытов А.С. Копытов А.С.