

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам определения причин возникновения повышенной влажности в помещениях, установление качества монтажа инженерных систем, установление технического состояния приточно-вытяжной вентиляции.

ЗАКАЗЧИК: _____

ДОГОВОР: № _____ от «___» _____ 2015 г.

[Посмотреть другие примеры](#)



[Определить стоимость и сроки On-line](#)





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Техническая строительная экспертиза»**

Телефон: (495) 641-70-69 / (499) 340-34-73
Email: manager@tse-expert.ru; tse.expert

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ (ФИО)
(подпись)

«___» _____ 2015 г.

М.П.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____.

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза»

Объект: трубопровод холодного и горячего водоснабжения, в том числе к полотенцесушителю.

Договор: _____.

Адрес: _____.

Цель экспертизы:

- определение причин возникновения повышенной влажности в помещениях;
- установление качества монтажа инженерных систем;
- установление технического состояния приточно-вытяжной вентиляции.



Технические средства контроля, используемые на объекте:

- цифровая фотокамера;
- тепловизор;
- металлическая измерительная рулетка;
- штангенциркуль.

При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

- ГОСТ 26433.1-89 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Элементы заводского изготовления

Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 27.02.1989 N 32. ГОСТ от 27.02.1989 N 26433.1-89

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.1990

Опубликован: официальное издание, М.: ЦИТП Госстроя СССР, 1990 год

- СНиП 3.05.01-85 Внутренние санитарно-технические системы (С Изменением N 1)

Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 13.12.1985 N 224. СНиП от 13.12.1985 N 3.05.01-85. Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1986

Дата редакции: 24.02.2000

- СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий

Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 04.10.1985 N 189. СНиП от 04.10.1985 N 2.04.01-85. Строительные нормы и правила РФ*



Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1986

Опубликован: официальное издание, М.: ГУП ЦПП, 2003 год

Дата редакции: 01.01.2003

- СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия

Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 04.12.1987 N 280. СНиП от 04.12.1987 N 3.04.01-87. Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1988

- Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда

Вид документа: Постановление Госстроя России от 27.09.2003 N 170. Нормативные документы, принимаемые отраслевыми министерствами

Принявший орган: Госстрой России

Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 N 5176

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт

Дата начала действия: 03.11.2003

Приведенные и использованные при составлении заключения правовые и нормативно-технические ссылки даны на основании действующих документов приведенных в специализированной справочной системе «Стройэксперт-кодекс».

Лицензия на ПК КОДЕКС для Windows (сетевой вариант) зарегистрирована в ООО «ТехСтройЭкспертиза».



Общие положения.

Экспертиза участков инженерных систем квартиры производилось с целью определения причин возникновения повышенной влажности полов.

При выполнении работ по экспертизе, велся учет полученных данных, проводилась выборочная фотофиксация (см. Приложение № 1 Фото).

Результаты экспертизы, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на «___» _____ 2015 г.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. Общие данные

На основании Договора № _____ от «___» _____ 2015 г. экспертом было произведено визуальное и визуально-инструментальное обследование (в составе экспертизы) объекта, в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Произведены замеры геометрических характеристик в соответствии с ГОСТ 26433.0-95 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения».

Экспертом произведен внешний осмотр инженерных трубопроводов водоснабжения и канализации, а также коробов вентиляции, с выборочным фиксированием на цифровую камеру (см. Приложение № 1, фото), что соответствует требованиям СП 13-102-2003.

Обмерные работы производились в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п.8.2.1 Целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов, определение их соответствия проекту или отклонение от него. Инструментальными измерениями уточняют пролеты конструкций, их расположение и шаг в плане, размеры

поперечных сечений, высоту помещений, отметки характерных узлов, расстояния между узлами и т.д.

Обмер геометрических параметров помещений выполнялся с помощью измерительного инструмента:

- рулетка метрическая по ГОСТ 7502- 98;
- дальномер лазерный.

2.2. Результаты осмотра выполненных работ

В результате произведенной экспертизы трубопроводов инженерных сетей водоснабжения и канализации квартиры, а также коробов вентиляции санитарных помещений зафиксировано следующее:

- при осмотре участков облицовки пола коридора и ванной комнаты керамической плиткой в местах скрытой прокладки трубопровода системы ГВС зафиксировано отслоение керамических плиток от основания (см. Приложение № 1 Фото 5, 6);
- при осмотре на вскрытых участках трубопровода системы ГВС, проложенного в конструкции стяжки пола, зафиксировано отсутствие теплоизоляции трубопровода (см. Приложение № 1, Фото 2), участки основания стяжки с повышенной влажностью (см. Приложение № 1 Фото 3);
- при осмотре пространства под ванной, включая закрытые поверхности ванной и перегородки пространства, расположенного под ванной, зафиксировано наличие конденсата на стенках ванной и перегородки (см. Приложение № 1 Фото 7-9);
- при осмотре системы вытяжной вентиляции в санитарных помещениях квартиры зафиксировано отсутствие циркуляции воздуха по плоским каналам из ПВХ воздуховодов (см. Приложение № 1 Фото 11, 12).

Комментарий экспертизы: для обеспечения циркуляции воздуха системы вытяжной вентиляции следует обратиться к Подрядчику с целью осуществления

пуско-наладочных работ смонтированной системы вентиляции с плоскими каналами ПВХ.

В массовом жилищном строительстве принята следующая схема вентилирования квартир: отработанный воздух удаляется непосредственно из зоны его наибольшего загрязнения, т. е. из кухни и санитарных помещений, посредством естественной вытяжной канальной вентиляции. Его замещение происходит за счет наружного воздуха, поступающего через неплотности наружных ограждений (главным образом оконного заполнения) всех помещений квартиры и нагреваемого системой отопления. Таким образом, обеспечивается воздухообмен во всем ее объеме.

Согласно положениям п. 4.9 «Справочного пособия. Отопление и вентиляция жилых зданий (к СНиП 2.08.01-89)» выпуск воздуха в атмосферу осуществляется следующими способами:

«4.9. Выпуск воздуха в атмосферу осуществляется:

а) при холодном чердаке через вытяжные шахты, завершающие каждую вертикаль вентблоков и проходящие транзитом через чердачное помещение.

Применение сборных горизонтальных коробов на холодном чердаке неизбежно сопряжено с повышением сопротивления общего участка вентиляционной сети и, как правило, приводит к периодическим нарушениям циркуляции воздуха в системе;

б) при теплом чердаке через общую вытяжную шахту, одну на секцию дома, размещаемую в центральной части соответствующей секции чердака. При этом воздух из вентканалов всех квартир поступает в объем чердака через оголовки в виде диффузора.

При расчете и устройстве теплого чердака и сборной вытяжной шахты следует пользоваться Рекомендациями по проектированию железобетонных крыш с теплым чердаком для многоэтажных жилых зданий/ЦНИИЭП жилища. - 1986.

Выделять в оголовке обособленный канал для верхнего этажа не рекомендуется, так как при этом исключается эжекция воздуха из попутчиков верхних этажей.»

При отсутствии условий для естественной вытяжной вентиляции, подрядными организациями либо собственниками жилья на выпуске внутриквартирного воздуховода в общедомовой вентиляционный канал, для обеспечения вытяжки воздуха, часто устанавливается канальный вентилятор (см. Рисунок 1).



Рисунок 1.

Следует отметить, что установка вытяжных вентиляторов на входе в вентблок двух верхних этажей, предусмотренная СНиПом, ухудшает воздухообмен в квартирах, так как вентиляторы не рассчитаны на постоянную работу, а в период бездействия затрудняют удаление воздуха из-за чрезмерного сопротивления.

«Справочного пособия. Отопление и вентиляция жилых зданий (к СНиП 2.08.01-89)»

...4.16. Устойчивое удаление воздуха из квартир верхних этажей обеспечивается при правильном выборе вентблоков для зданий конкретной этажности и конструкции чердака.



Установка вытяжных вентиляторов на входе в вентблок двух верхних этажей, предусмотренная СНиПом, ухудшает воздухообмен в квартирах, так как вентиляторы не рассчитаны на постоянную работу, а в период бездействия затрудняют удаление воздуха из-за чрезмерного сопротивления.»



3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведенной экспертизы установлено следующее:

3.1. Причиной возникновения повышенной влажности полов в помещении коридора и ванной комнаты на участках скрытой прокладки в конструкции пола трубопровода системы ГВС квартиры, является отсутствие теплоизоляции трубопровода, что в комплексе с повышенной влажностью стяжки пола привело к образованию конденсата в закрытом пространстве под ванной, а также отслоению облицовки пола коридора из керамической плитки. Наиболее вероятными причинами повышенной влажности стяжки пола являются локальные протечки из систем водоснабжения либо водоотведения. Точную причину, возможно, установить в процессе устранения выявленных дефектов, при вскрытии конструкции стяжки и осмотре скрыто проложенного трубопровода.

Данные недостатки возникли в результате некачественного выполнения Подрядчиком работ по прокладке инженерных сетей водоснабжения.

3.2. Выявленные в результате проведенной экспертизы дефекты нарушают требования следующих нормативных документов:

- СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы (С Изменением N 1)»;

- СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

- СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Для устранения дефектов выполненных ремонтных работ рекомендуем обратиться к Подрядчику, выполнявшему работы по скрытой прокладке трубопровода холодного и горячего водоснабжения, с целью приведения качества выполненных работ в соответствие с требованиями нормативно-технических документов.

3.3. При осмотре системы вытяжной вентиляции в санитарных помещениях квартиры зафиксировано отсутствие циркуляции воздуха по плоским каналам из ПВХ воздуховодов.

Экспертизой, для обеспечения циркуляции воздуха системы вытяжной вентиляции в соответствие с действующими нормативными требованиями СНиП 3.05.01-85, рекомендуется обратиться к Подрядчику с целью осуществления пуско-наладочных работ смонтированной системы вентиляции с плоскими каналами ПВХ.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1 – фотографии на 2-х (двух) листах.



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5

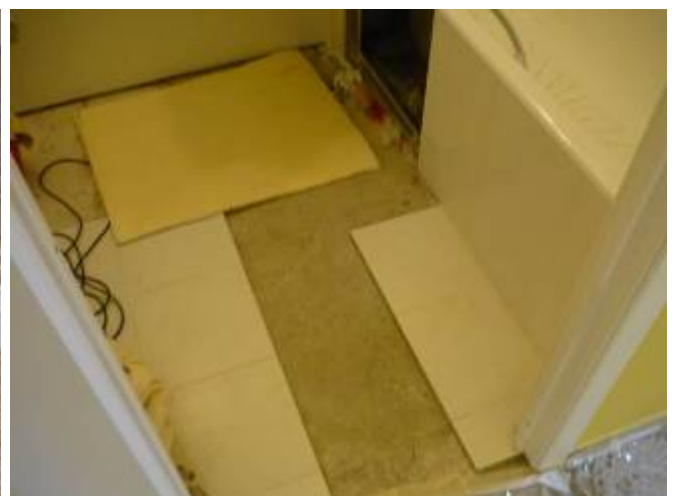


Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11

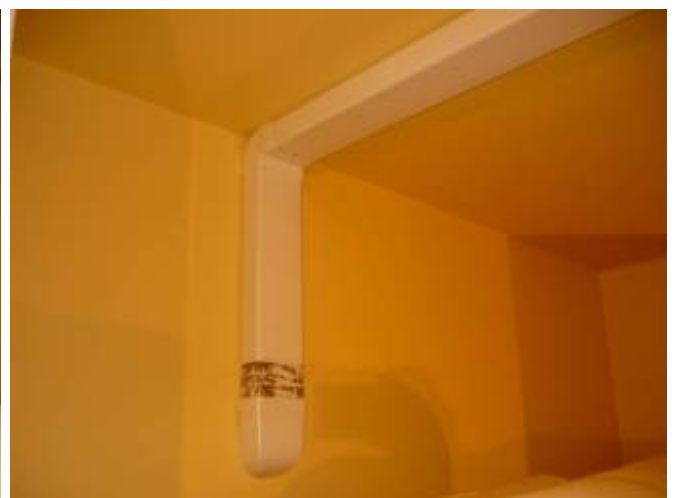


Фото 12