

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам строительно-технической экспертизы, проведенной с целью  
установления технического состояния гаражного бокса, расположенного по  
адресу: \_\_\_\_\_

ДОГОВОР: \_\_\_\_\_

[Посмотреть другие примеры](#)





**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»

\_\_\_\_\_ В. А. Гезь

«23» декабря 2019 г.

## 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

**Заказчик:** \_\_\_\_\_

**Исполнитель:** ООО «ТехСтройЭкспертиза»

**Договор:** \_\_\_\_\_

**Объект:** нежилое помещение – гаражный бокс

**Адрес объекта:** \_\_\_\_\_

Экспертизу объекта проводил эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуев М.В., 05 декабря 2019 г., в период времени с 13.00 до 14.00. Обработку результатов исследования и разработку технического заключения выполнил эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуев М.В.

**Цель проведения экспертизы:** установление технического состояния гаражного бокса № 27.



**Технические средства контроля, используемые на объекте:**

- цифровая фотокамера \_\_\_\_\_;
- рулетка измерительная метрическая \_\_\_\_\_;
- дальномер лазерный \_\_\_\_\_;
- измеритель защитного слоя бетона \_\_\_\_\_;
- ультразвуковой тестер \_\_\_\_\_.

**При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:**

- СП 13-102-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений;
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия.  
Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87;
- СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменением N 1);
- СП 52-101-2003 Бетонные и железобетонные конструкции без предварительного напряжения арматуры;

- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81\* (с изменением № 2 от 18.08.2016 г., № 1 от 18.11.2016 г.);

- СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3);

- Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов;

- Методика определения физического износа гражданских зданий.

### **Общие положения:**

Основанием для проведения экспертизы служит Договор

---

Экспертиза проведена с учетом требований ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Выполнена выборочная фиксация на цифровую камеру, что соответствует требованиям ГОСТ 31937-2011 п. 5.1.11 *«Предварительное (визуальное) обследование проводят с целью предварительной оценки технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, электрических сетей и средств связи (при необходимости) по внешним признакам, определения необходимости в проведении детального (инструментального) обследования и уточнения программы работ. При этом проводят сплошное визуальное обследование конструкций здания, инженерного оборудования, электрических сетей и средств связи (в зависимости от типа обследования технического состояния) и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией».*

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

### **Характеристика объекта экспертизы:**

Объектом экспертизы является гаражный бокс № 27. В гаражном боксе имеется помещение для хранения автомобиля и подвал. В перекрытии подвала предусмотрен проем для обслуживания и ремонта автомобиля. Проем закрыт деревянным настилом.

Ширина бокса по внутренним поверхностям стен – 3м, длина – 5,3м, высота от пола до потолка – 2,3м.

Конструктивные характеристики гаражного бокса:

- фундамент – ленточный, из керамического кирпича;
- стены – из керамического и силикатного кирпича;
- перекрытие над подвалом – монолитное железобетонное, толщиной 200мм, выполнено по стальным прокатным швеллерам высотой не мене 180мм;
- покрытие бокса - из сборных многопустотных железобетонных плит высотой 220мм;
- лестница – для сообщения между помещением для хранения автомобиля и подвалом предусмотрена металлическая лестница с бетонными ступенями;
- кровля – плоская, из рулонных материалов на основе битума;
- отделка – внутренние стены оштукатурены известковым составом, стены и потолок окрашены масляными и водными составами;
- вентиляция – в боксе предусмотрены вентиляционные вытяжные отверстия - одно из помещения для хранения автомобиля, второе из подвала;
- инженерные сети – бокс подключен к городской электрической сети.
- ворота – в боксе установлены металлические въездные ворота;
- перемычки – над въездными воротами выполнена перемычка из прокатных уголков 100х5.

## 2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

В составе проведенной экспертизы произведена оценка технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей гаражного бокса № 27, установлена величина его физического износа.

Оценка технического состояния строительных конструкций выполнена в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Определение величины физического износа произведено в соответствии с Методикой определения физического износа гражданских зданий, а именно:

Таблица № 3

### ФУНДАМЕНТЫ ЛЕНТОЧНЫЕ КАМЕННЫЕ

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-20</i>	<i>Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>21-40</i>	<i>Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала</i>	<i>Ремонт кладки и устройство ранд-балок местами; ремонт горизонтальной гидроизоляции</i>
<i>41-60</i>	<i>Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания; выпучивание полов и стен подвала</i>	<i>Усиление или смена кладки отдельных участков; восстановление горизонтальной и вертикальной гидроизоляции; устройство поясков жесткости на стенах здания</i>
<i>61-80</i>	<i>Массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания; значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале</i>	<i>Полная смена фундамента; ремонт нецелесообразен</i>

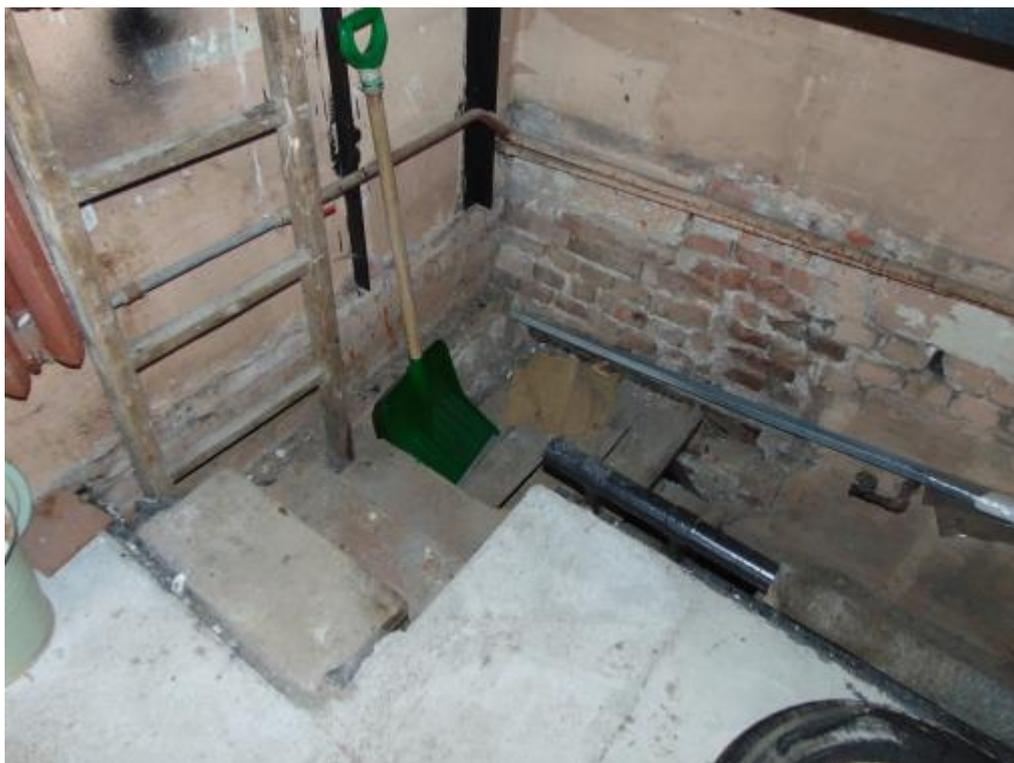


Фото 1. Подвал. Выявлено разрушение штукатурного покрытия на поверхности фундаментных стен. Разрушений и деформаций конструкции фундаментов не выявлено.



Фото 2. Подвал. На поверхности фундаментных стен имеются множественные повреждения и отслоения штукатурного покрытия. Разрушений и деформаций конструкции фундаментов не выявлено.



Фото 3. Цокольная часть наружных стен. Повреждений, свидетельствующих о разрушении и деформации фундаментов, не выявлено.



Фото 4. Помещение для хранения автомобиля. Повреждений, свидетельствующих о разрушении и деформации фундаментов, не выявлено.

**Комментарий экспертизы:**

В результате проведенной экспертизы повреждений и деформаций конструкций, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии фундаментов, **не выявлено**. Фундаменты находятся в **исправном состоянии**. Величина физического износа фундаментов **0 %**.

Таблица № 10

**СТЕНЫ КИРПИЧНЫЕ**

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-10</i>	<i>Отдельные волосные трещины и выбоины</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>11-20</i>	<i>Глубокие трещины и отпадение штукатурки местами или выветривание швов на глубину до 1 см местами на площади до 10%</i>	<i>Ремонт штукатурки или расшивка швов, очистка фасада</i>
<i>21-30</i>	<i>Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен, у карнизов и перемычек или выветривание швов на глубину до 2 см на площади до 30%; выкрошивание отдельных кирпичей; трещины в кладке карниза и перемычек, следы сырости на поверхности</i>	<i>Ремонт штукатурки или подмазка швов и выкрошившихся кирпичей, очистка фасада; ремонт карниза и перемычек</i>
<i>31-40</i>	<i>Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; выкрошивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, в карнизе и перемычках; высокие и сырые пятна</i>	<i>Ремонт поврежденных мест стен, карнизов и перемычек</i>
<i>41-50</i>	<i>Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания</i>	<i>Крепление стен, поясами, рандбалками, тяжами и т.п., смена или усиление перемычек и карнизов, усиление простенков</i>
<i>51-60</i>	<i>Массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания; местами временные крепления</i>	<i>Перекладка до 50% объема стен, усиление и крепление остальных участков</i>

61-70	<i>Кладка совершенно расстроена и деформирована, массовые временные крепления стен</i>	<i>Полная перекладка стен; ремонт нецелесообразен</i>
-------	--	---



Фото 5. Наружные стены. Имеются неглубокие трещины и выветривание швов кирпичной кладки.



Фото 6. Наружные стены. Имеются неглубокие трещины и выветривание швов кирпичной кладки.



Фото 7. Внутренние стены. Выявлены участки разрушения поверхности кирпичной кладки в следствии механического воздействия. Также, выявлены неглубокие трещины по швам кирпичной кладки.



Фото 8. Наружные и внутренние стены. Имеются неглубокие трещины и выветривание швов кирпичной кладки.

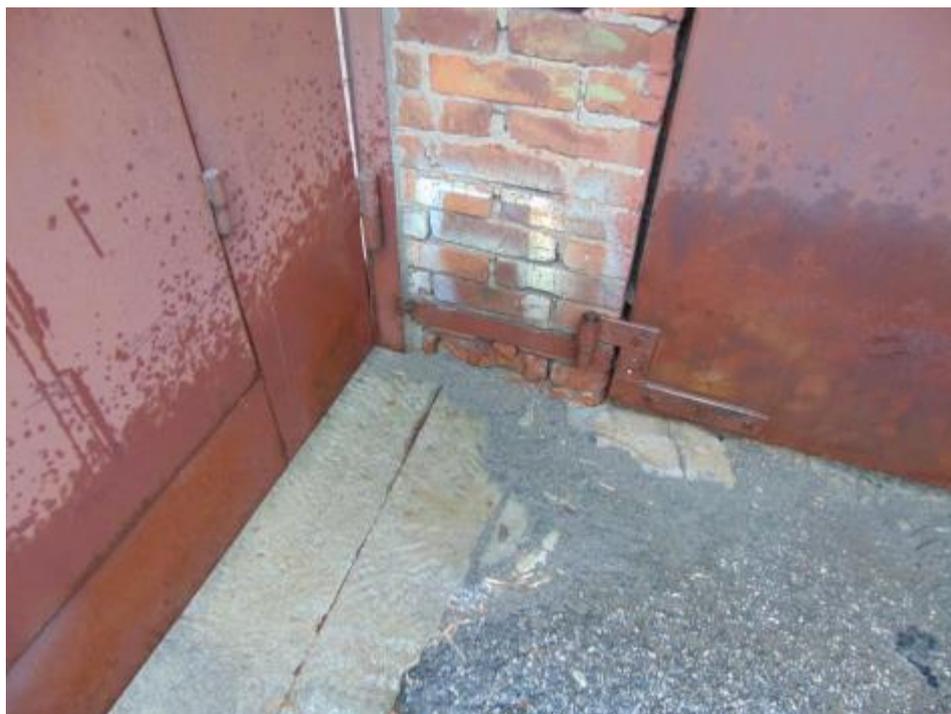


Фото 9. Наружные стены. Имеются неглубокие трещины и выветривание швов кирпичной кладки. Также, выявлено разрушение поверхности кирпичной кладки у поверхности земли в следствии воздействия избыточной влажности и сезонных температурных перепадов.

### Комментарий экспертизы:

В результате проведенной экспертизы выявлены повреждения кирпичной кладки стен в виде неглубоких трещин, локального выветривания швов кладки, локальных разрушений поверхности кладки. Стены находятся в **работоспособном состоянии**. Величина физического износа стен не превышает **20%**.

Таблица № 22

### ПЕРЕКРЫТИЯ ИЗ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОННОГО НАСТИЛА

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
<b>0-10</b>	<b>Трещины в швах между плитами</b>	<b>Текущий ремонт</b>
11-20	Незначительные смещения плит (до 1,5 см) относительно друг друга по высоте; местами неровности потолка; отслоение выравнивающего слоя	Выравнивание поверхности потолка

21-30	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	Выравнивание поверхности потолка с подвеской арматурных сеток; устройство местами цементно-песчаных пробок в пустотах настила на опорной части
31-40	Волосные трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	Укрепление мест опирания плит; устройство цементно-песчаных пробок в пустотах настила по всей опорной части
41-50	Поперечные трещины в плитах (без оголения арматуры); прогиб не более 1:100 пролета	Усиление плит
51-60	Глубокие поперечные трещины в плитах с оголением арматуры; прогрессирующее смещение плит перекрытия относительно друг друга по вертикали более 3 см; прогибы не более 1:50 пролета	Усиление плит и мест опирания
61-70	Повсеместные глубокие трещины в плитах; смещение плит из плоскости с заметными прогибами, более 1:50 пролета	Полная замена плит
71-80	Конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	

Продолжение

*Примечание.* При наличии сборного перекрытия из мелко-размерных плит по балкам, физический износ определять аналогично сборному железобетонному настилу (табл. 22), с учетом признаков для стальных балок - по аналогии с кирпичными сводиками по стальным балкам (табл.24). Для железобетонных балок - дополнительные признаки следующие:

41-50	Волосные трещины вдоль балок	Расшивка и заделка трещин
51-60	Волосные трещины поперек балок в пролете и в местах заделки в стену	Усиление балок местами; заделка мест опирания балок
61-70	Заметные прогибы, глубоко раскрытые снизу трещины поперек балок, а сбоку так же под углом; отпадение защитного слоя местами(арматура оголена)	Смена или подведение дополнительных балок



Фото 10. Перекрытие над подвалом. Разрушений и деформаций конструкций перекрытия не выявлено.



Фото 11. Перекрытие над подвалом. Разрушений и деформаций конструкций перекрытия не выявлено.



Фото 12. Плиты покрытия бокса. Выявлены множественные разрушения отделочного покрытия. Выявлены трещины по швам между плитами покрытия. Разрушений и деформаций самих плит покрытия не выявлено.



Фото 13. Плиты покрытия бокса. Выявлены множественные разрушения отделочного покрытия. Выявлены трещины по швам между плитами покрытия. Разрушений и деформаций самих плит покрытия не выявлено.



Фото 14. Выявлены множественные разрушения отделочного покрытия. Выявлены трещины по швам между плитами покрытия. Разрушений и деформаций самих плит покрытия не выявлено.

#### Комментарий экспертизы:

В результате проведенной экспертизы повреждений и деформаций конструкций перекрытия и покрытия **не выявлено**. Перекрытие и покрытие находятся в **исправном состоянии**. Величина физического износа перекрытия и покрытия **0 %**.

Таблица № 52

#### ЛЕСТНИЦЫ НА СТАЛЬНЫХ КОСОУРАХ

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-20</i>	<i>Мелкие выбоины и трещины в ступенях, отдельные повреждения поручня</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>21-40</i>	<i>Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует</i>	<i>Перекладка ступеней с добавлением новых; заделка выбоин, смена поручня</i>

41-60	<i>Ступени стерты и местами разбиты; сквозные трещины в площадках; ограждающая решетка расшатана</i>	<i>Перекладка ступеней с добавлением новых; устройство цементного пола с металлической сеткой на площадке; торкретирование площадок снизу; ремонт ограждающей решетки</i>
61-80	<i>Ступени и площадки разбиты; часть ступеней и ограждающей решетки отсутствует. Косоуры местами прогнулись, связь косоуров с площадками ослаблена. Пользование лестницей опасно</i>	



Фото 15. Лестница для сообщения между помещением для хранения автомобиля и подвалом. Разрушений и деформаций конструкций лестницы не выявлено.



Фото 16. Лестница для сообщения между помещением для хранения автомобиля и подвалом. Разрушений и деформаций конструкций лестницы не выявлено.

### Комментарий экспертизы:

В результате проведенной экспертизы повреждений и деформаций конструкций лестницы **не выявлено**. Лестница находится в **исправном состоянии**. Величина физического износа лестницы **0 %**.

Таблица № 31

### КРОВЛИ ИЗ РУЛОННЫХ МАТЕРИАЛОВ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле, погнутые настенные желоба	Текущий ремонт
21-40	Вздутия поверхности и повреждения верхнего слоя местами (трещины, разрывы), ржавчина и значительные повреждения настенных желобов и ограждающей решетки	Смена верхнего слоя рубероида с разрезкой вздувшихся мест и с дополнительным покрытием еще одним слоем; ремонт желоба и ограждающей решетки
41-60	Разрушение верхнего и местами	Ремонт кровли с покрытием

	<i>второго слоя, ржавчина и разрушение настенных желобов, свесов и компенсаторов; протечки кровли местами; массовые повреждения ограждавшей решетки</i>	<i>двумя слоями рубероида; смена желобов, свесов и компенсаторов, смена покрытия брандмауэров, парапетов и т.п.; ремонт ограждающей решетки</i>
61-80	<i>Кассовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия, ограждающая решетка разрушена</i>	<i>Полная смена кровли</i>



Фото 17. Кровельное покрытие бокса. Следов протечек не выявлено. Повреждений кровли не выявлено.

#### **Комментарий экспертизы:**

В результате проведенной экспертизы повреждений и протечек кровельного покрытия **не выявлено**. Кровля находится в **исправном состоянии**. Величина физического износа кровли **0 %**.

Таблица № 43

## ШТУКАТУРКА

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
0-10	<i>Волосные трещины и околы местами</i>	<i>Текущий ремонт</i>
11-20	<i>Глубокие трещины, мелкие пробоины и отслоение накрывочного слоя местами</i>	<i>Перетирка штукатурки местами</i>
21-50	<i>Отставание или отбитые места площадью менее 1 м<sup>2</sup> до 5% площади штукатурки</i>	<i>Ремонт штукатурки местами до 1 м<sup>2</sup> на площади до 5%</i>
31-40	<i>Выпучивание или отпадение штукатурки местами менее 10 м<sup>2</sup> на площади до 25%; при простукивании глухой звук</i>	<i>Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности местами до 10 м<sup>2</sup> на площади до 25%</i>
41-50	<i>Выпучивание и отпадение штукатурки местами более 10 м<sup>2</sup>, на площади до 50% (при простукивании глухой звук)</i>	<i>Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности местами более 10 м<sup>2</sup> на площади до 50%</i>
51-60	<i>Отпадение штукатурки большими массивами на площади более 50% (при простукивании легко отстает или разбирается руками)</i>	<i>Полная смена штукатурки без подготовки поверхности</i>
61-70	<b>Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания</b>	<b>Полная смена штукатурки с подготовкой поверхности (подбивка дроби и т.п.)</b>
71-80	<i>Полное расстройство штукатурки</i>	
80-100	<i>Полная утрата штукатурного слоя и основания</i>	

Таблица № 40

## ОКРАСКА ВОДНЫМИ РАСТВОРАМИ

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
0-20	<i>Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен</i>	<i>Текущий ремонт</i>

21-40	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	Промывка поверхности и окраска за один раз
41-60	Окрасочный слой потрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	Промывка поверхности, подшпаклевка отдельных мест, окраска за два раза
61-80	Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадание окрасочного слоя со шпаклевкой, на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины	Полная перекраска с подготовкой поверхности
81-100	Полная утрата окрасочного слоя и основания	-

Таблица № 41

## ОКРАСКА МАСЛЯНАЯ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины и т.п.	Текущий ремонт (подкраска отдельных мест)
21-40	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки	Промывка и окраска за один раз
41-60	Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой; особенно в местах установки сантехприборов	Окраска местами за два раза и полностью за один раз, с подготовкой поверхности местами
61-80	Массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадения окрасочного слоя со шпаклевкой	Полная перекраска с подготовкой поверхности
81-100	Полная утрата окрасочного слоя и основания	-



Фото 18. Отделочное покрытие стен. Штукатурное покрытие отслаивается большими массивами.



Фото 19. Окрасочное покрытие металлических конструкций. Полное разрушение окрасочного покрытия.



Фото 20. Окрасочное покрытие потолков. Окрасочное покрытие повреждено и отслаивается по всей площади потолков.



Фото 21. Окрасочное покрытие потолков. Окрасочное покрытие повреждено и отслаивается по всей площади потолков.



Фото 22. Окрасочное покрытие потолков. Окрасочное покрытие повреждено и отслаивается по всей площади потолков.



Фото 23. Отделочное покрытие стен. Штукатурное покрытие покрыто трещинами по всей площади стен.

**Комментарий экспертизы:**

В результате проведенной экспертизы выявлены значительные повреждения и разрушения штукатурного слоя, а также окрасочного покрытия. Штукатурный слой и окрасочное покрытие находятся в **недопустимом состоянии**.

Величина физического износа штукатурного покрытия - **65 %**.

Величина износа окрасочного покрытия – **65%**.

Таблица № 38

*ДВЕРИ*

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-20</i>	<i>Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками; стертость дверных полотен или щели в притворах.</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>21-40</i>	<i>Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны; дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены</i>	<i>Малый ремонт дверных полотен и коробок со сменой до 50% приборов</i>
<i>41-60</i>	<i>Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью; наличники местами утрачены; обвязка полотна повреждена</i>	<i>Ремонт дверных коробок (колод) со сменой негодных частей; большой ремонт дверных полотен</i>
<i>61-80</i>	<i>Полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком</i>	<i>Полная смена заполнений проемов</i>



Фото 24. Въездные ворота. В результате проведенной экспертизы дефектов и повреждений конструкции ворот не выявлено.



Фото 25. Въездные ворота. В результате проведенной экспертизы дефектов и повреждений конструкции ворот не выявлено.

**Комментарий экспертизы:**

В результате проведенной экспертизы дефектов и повреждений конструкций ворот **не выявлено**. Ворота находятся в **исправном состоянии**. Величина физического износа ворот **0 %**.

Таблица № 48

**ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ**

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-20</i>	<i>Неисправность и ослабление закрепленных отдельных приборов к основанию (патроны, выключатели, розетки и т.п.)</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>21-40</i>	<i>Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах</i>	<i>Смена участков проводов местами</i>
<i>41-60</i>	<i>Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов (изоляционная лента и т.п.), отсутствие или порча приборов местами</i>	<i>Смена проводов и установка новых приборов (патроны, выключатели и т.п.)</i>
<i>61-80</i>	<i>Неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.), частые случаи коротких замыканий</i>	<i>Полная смена электропроводки, приборов и оборудования</i>



Фото 26. Электроснабжение бокса. Электрощит находится в рабочем состоянии.



Фото 27. Электрические коммуникации бокса. Дефектов и повреждений электрических кабелей не выявлено.

**Комментарий экспертизы:**

В результате проведенной экспертизы дефектов и повреждений электрических сетей **не выявлено**. Электрические сети находятся в **исправном состоянии**.  
Величина физического износа электрических сетей **0 %**.

## Определение общего физического износа гаражного бокса № 27

Определение общего физического износа произведено по Методике определения физического износа гражданских зданий.

При этом учтено техническое состояние всех исследованных конструкций бокса.

Результаты оценки физического износа гаражного бокса № 27, с учетом удельных весов исследованных конструкций, сведены в таблицу представленную ниже.

Наименование элементов здания	Удельный вес конструкции и, элемента, покрытия	Поправочный коэффициент, %	Удельный вес с учетом поправочного коэффициента	Величина износа, %	Средневзвешенное значение физического износа
1. Фундаменты	10	1	10	0	0
2. Стены	21	1	21	20	4,2
3. Перекрытия	35	1	35	0	0
4. Кровля	7	1	7	0	0
5. Отделочные покрытия	4	1	4	65	2,6
6. Ворота	8	1	8	0	0
7. Электрические сети и оборудование	14	1	14	0	0
8. Прочие конструкции	1	1	1	0	0
					<b><math>\Phi_3 = 6,8</math></b>

Полученный результат округляем до 1%, **физический износ гаражного бокса составляет – 7%**

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Целью проведения строительно-технической экспертизы является установление технического состояния гаражного бокса, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_.

В зависимости от количества дефектов и степени повреждения, техническое состояние строительных конструкций оценивается по следующим категориям (см. Гл. 3 «Термины и определения» СП 13-102-2003):

**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 строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

В результате проведенной экспертизы установлено:

- **фундаменты** – находятся в **исправном состоянии**;
- **стены** – находятся в **работоспособном состоянии**;
- **перекрытие и покрытие** – находится в **исправном состоянии**;
- **лестница** – находится в **исправном состоянии**;
- **кровля** – находится в **исправном состоянии**;
- *внутренние отделочные покрытия* сильно повреждены и находятся в **недопустимом состоянии**;
- **ворота** – находятся в **исправном состоянии**;
- **электрические сети** - находятся в **исправном состоянии**.

**По мнению экспертизы, общее техническое состояние гаражного бокса № 27 оценивается как работоспособное. Безопасность для окружающей среды и третьих лиц обеспечена. Техническое состояние строительных конструкций гаражного бокса не создает угрозу жизни и здоровья граждан. Величина физического износ гаражного бокса составляет 7%.**

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза»

\_\_\_\_\_ Тебуев М.В.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Приложение 1 – свидетельства о поверке использованных, при проведении экспертизы, приборов на 4-х (четырёх) листах.