ТЕХНИЧЕСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Телефон: 8-495-641-70-69,
8-499-340-34-73;
Email: manager@tse-expert.ru
tse.expert

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам экспертизы с целью определения технического состояния и величины физического износа производственного помещения, расположенного по адресу: _____

ЗАКАЗЧИК: _____

ДОГОВОР: № _____ от «___» _____ 2013 г.

Посмотреть другие примеры

Определить стоимость и сроки On-line

Москва, 2013 г.

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)

«___» _____ 2013 г.

М.П.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____.

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Договор: _____.

Объект: производственное помещение.

Адрес: _____.

Цель проведения экспертизы: определение технического состояния и величины физического износа производственного помещения.

Экспертиза объекта проводилась экспертом ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____(*ФИО эксперта*)_____ «___» _____2013 года в дневное время.

Определить стоимость и сроки On-line

При составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

– СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции

Вид документа:

Постановление Госстроя СССР от 04.12.1987 N 280

СНиП от 04.12.1987 N 3.03.01-87

Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1988

– СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 21.08.2003 N 153

Свод правил (СП) от 21.08.2003 N 13-102-2003

Своды правил по проектированию и строительству

Принявший орган: Госстрой России

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 21.08.2003

– Методика определения физического износа гражданских зданий

Вид документа:

Приказ Минжилкомхоза РСФСР от 27.10.1970 N 404

Инструктивно-методические документы

Принявший орган: Минжилкомхоз РСФСР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 27.10.1970

Посмотреть другие примеры

– ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений

Вид документа:

Постановление Минстроя России от 20.04.1995 N 18-38

ГОСТ от 17.11.1994 N 26433.2-94

Принявший орган: Госархстройнадзор РСФСР, МНТКС

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.1996

Общие положения

Экспертиза производственного помещения произведена с целью определения технического состояния и оценки величины физического износа.

Основанием для проведения экспертизы служит Договор, в котором указываются цели проведения экспертизы и перечень работ, которые необходимо выполнить.

При выполнении работ по экспертизы проводился учет полученных данных, велась фотофиксация.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Экспертиза строительных конструкций зданий и сооружений проводится, как правило, в три связанных между собой этапа:

- подготовка к проведению обследования (в составе экспертизы);
- предварительное (визуальное) обследование (в составе экспертизы);
- детальное (инструментальное) обследование (в составе экспертизы).

Определить стоимость и сроки On-line

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 и имевшим место ремонтам и реконструкции, с результатами предыдущих обследований.

Экспертом произведен внешний осмотр объекта, с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям СП 13-102-2003 п. 7.2 Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее).

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. По результатам измерений составляют планы с фактическим расположением конструкций, разрезы зданий, чертежи рабочих сечений несущих конструкций и узлов сопряжений конструкций и их элементов.

В результате проведенной экспертизы несущих и ограждающих конструкций строения установлено следующее:

1. При осмотре фасадов здания, где расположено помещение, выявлены мелкие волосяные трещины с шириной до 1 мм (см. Приложение № 1, фото).

Посмотреть другие примеры

2. При осмотре фундамента здания, где расположено помещение, выявлены мелкие волосяные трещины с шириной до 1 мм (см. Приложение № 1, фото).

3. При осмотре внутренних стен помещения выявлены выбоины, ржавые потеки около выбоин, загрязнение и выцветание отделочного покрытия (см. Приложение № 1, фото).

4. При осмотре производственного помещения выявлены деформации подвесного потолка, вздутия отдельных плит конструкции потолка (см. Приложение № 1, фото).

5. При осмотре перекрытия в помещении, выявлены незначительные их смещение (до 1,5 см) относительно друг друга по высоте, местами неровности (см. Приложение № 1, фото).

Комментарий экспертизы:

По результатам проведенной экспертизы определена величина физического износа конструкций. Исходя из характера дефектов и деформаций установлено, что величина физического износа в соответствии с Методикой определения физического износа гражданских зданий составляет:

- **фундамента строения -** составляет **20%;**
- **фасадов строения** – составляет **20%;**
- **внутренних стен строения** – составляет **20%;**
- **перекрытий строения** – составляет **20%.**

Определить стоимость и сроки On-line

Методика определения физического износа гражданских зданий

Таблица 3

Фундаменты ленточные каменные

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

Таблица 12

Стены из крупноразмерных блоков и однослойных несущих панелей.

Физический износ	*Признаки износа*	*Примерный состав ремонтных работ*
0-10	*Нарушение покрытий выступающих частей фасада; отдельные мелкие выбоины*	*Текущий ремонт*
11-20	*Выбоины местами в фактурном слое; ржавые потеки около выбоин; загрязнение и выцветание наружной отделки*	*Заделка раствором выбоин; подмазка фактурного слоя*

Посмотреть другие примеры

21-30	*Отслоение и выкрошивание раствора в местах зачеканки стыков, следы протечек через стыки внутри здания*	*Герметизация швов*
31-40	*Глубокие раскрытые трещины и выбоины; местами полное отсутствие раствора в стыках, следы постоянных протечек, промерзание и продувание через стыки*	*Вскрытие, зачеканка герметизация стыков*
41-50	*Диагональные трещины по углам простенков, вертикальные трещины по перемычкам в местах установки балконных плит и козырьков*	*Усиление простенков и перемычек*
51-60	*Вертикальные широко раскрытые трещины длиной более 3 м по стыкам и телу перемычек; нарушение связи между отдельными участками стен*	*Усиление и укрепление отдельных участков*
61-70	*Заметные искривления горизонтальных и вертикальных линий стен, массовые разрушения блоков или панелей*	*Разборка и устройство стен вновь; ремонт нецелесообразен*

Таблица 22

Перекрытия из сборного железобетонного настила

Физический износ	*Признаки износа*	*Примерный состав ремонтных работ*
0-10	*Трещины в швах между плитами*	*Текущий ремонт*
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; сы-*	*Выравнивание поверхности потолка с подвеской арматурных сеток;*

Определить стоимость и сроки On-line

	рые пятна в местах опирания плит на наружные стены	*устройство местами цементно-песчаных пробок в пустотах настила из 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*	-
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 (см.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*

Посмотреть другие примеры

61-70	*Заметные прогибы, глубоко раскрытые снизу трещины поперек балок, а сбоку также под углом; отпадение защитного слоя местами (арматура оголена)*	*Замена или подведение дополнительных балок*

Таким образом, исходя из определенной величины физического износа несущих конструкций в производственном помещении установлено:

– фундамент, под помещениями, подлежит текущему ремонту;

– фасады, на участке расположения помещения, подлежат текущему ремонту;

– стены помещения подлежат текущему ремонту;

– перекрытия, на участке расположения помещения, подлежат текущему ремонту.

2.1. Оценка технического состояния

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 работоспо-

Определить стоимость и сроки On-line

собности, 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).

На основании данных, полученных в результате проведения экспертизы, техническое состояние несущих и ограждающих конструкций помещения, в соответствии с положениями СП 13-102-2003, оценивается как **ограниченно работоспособное состояние**.

Посмотреть другие примеры

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Цель проведения экспертизы:

Оценка технического состояния производственного помещения, определение величины физического износа несущих строительных конструкций.

Ответ экспертизы:

По причине наличия дефектов и деформаций несущих конструкций, а также исходя из характера деформаций установлено, что степень физического износа в соответствии с Методикой определения физического износа гражданских зданий составляет:

- **фундамента строения -** составляет **20%;**
- **фасадов строения** – составляет **20%;**
- **внутренних стен строения** – составляет **20%;**
- **перекрытий строения** – составляет **20%.**

Таким образом, исходя из степени физического износа (20%) несущих конструкций на участке расположения производственного помещения, в соответствии с **Методикой определения физического износа гражданских зданий** установлено:

– фундамент, на участке расположения производственного помещения, в соответствии с требованиями **Методики определения физического износа гражданских зданий** подлежит текущему ремонту;

– фасады, на участке расположения производственного помещения, в соответствии с требованиями **Методики определения физического износа гражданских зданий** подлежат текущему ремонту;

Определить стоимость и сроки On-line

– стены в производственном помещении, в соответствии с требованиями **Методики определения физического износа гражданских зданий** подлежат текущему ремонту;

– перекрытия, над участком расположения производственного помещения, в соответствии с требованиями **Методики определения физического износа гражданских зданий** подлежат текущему ремонту.

На основании данных, полученных в результате проведенной экспертизы, техническое состояние несущих и ограждающих конструкций на участке расположения производственного помещения, в соответствии с положениями СП 13-102-2003, оценивается как **ограниченно работоспособное состояние**.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза»_____ (ФИО эксперта)

(подпись эксперта)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1 – Фотографии на 1-м (одном) листе.

Посмотреть другие примеры

Приложение №1

Фото 1

Фото 2

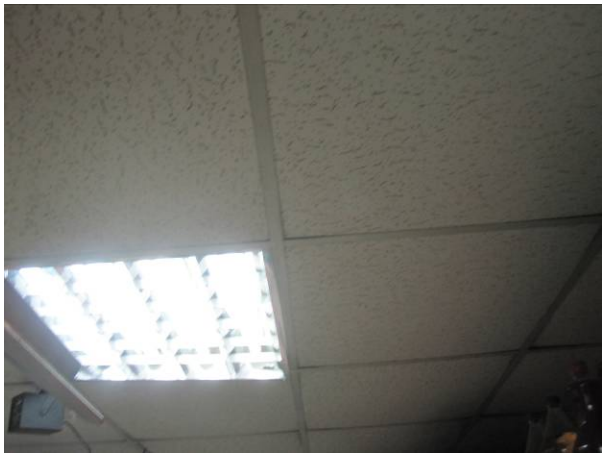

Фото 3

Фото 4

Фото 5

Фото 6

Определить стоимость и сроки On-line