

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведенной строительно-технической экспертизы с целью установления технического состояния строительных конструкций, оборудования и отделочных покрытий в жилом доме, расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_.

ДОГОВОР: \_\_\_\_\_

[Посмотреть другие примеры](#)



Москва, 2021 г.



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

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

\_\_\_\_\_ В. А. Гезь

«08» октября 2021 г.

## 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

**Заказчик:** \_\_\_\_\_

**Исполнитель:** ООО «ТехСтройЭкспертиза».

**Договор:** \_\_\_\_\_

**Объект:** строительные конструкции и отделочные покрытия в индивидуальном жилом доме.

**Адрес объекта:** \_\_\_\_\_

**Экспертизу объекта проводил** эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуев М.В., 03 октября 2021 г., в период времени с 10.45 до 12.00. Обработку





результатов исследования и разработку технического заключения выполнили эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуев М.В.

**Цель проведения экспертизы:** установление технического состояния строительных конструкций и отделочных покрытий.

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

- цифровая фотокамера \_\_\_\_\_;
- рулетка \_\_\_\_\_. Номер свидетельства: \_\_\_\_\_;
- дальномер лазерный \_\_\_\_\_. Номер свидетельства: \_\_\_\_\_;
- уровень строительный 2м, по ГОСТ 9416-83.

**Представленная документация:**

- ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ на жилой дом, объект индивидуального строительства, по адресу: \_\_\_\_\_ (в электронном виде в формате pdf на 11 листах);
- АКТ ОСМОТРА объекта строительства от 06 августа 2021г. (в электронном виде в формате pdf на 6 листах).

**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;
- СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные;
- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции.

Актуализированная редакция СНиП II-22-81\*;

- СП 60.13330.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;



- СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения;
- ТР 98-99 ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по технологии устройства облицовок стен и покрытий полов из крупноразмерных керамических плиток;
- СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88;
- 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 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*;
- СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменением N 1);
- СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87;
- ГОСТ 2140-81 Видимые пороки древесины. Классификация, термины и определения, способы измерения;
- ГОСТ 8486-86 Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3);
- МДК 2-03.2003 ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА;
- СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3).

### **Общие положения:**

Основанием для проведения экспертизы является 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».

## 2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

В результате проведенной строительно-технической экспертизы в помещениях индивидуального жилого дома, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_ выявлены следующие недостатки технического состояния:

- промокание наружных стен (см. Приложение 1, фото 1, 2);
- коррозия на участках соединений элементов конструкции бойлера (см. Приложение 1, фото 3, 4, 5, 6);
- трещины по швам отделочного покрытия из керамической плитки на стенах, а также на участках примыкания стен к полам (см. Приложение 1, фото 7, 8, 9, 10);

- отсутствие уклона пола к трапу в душевой санузла на 1 этаже и отклонения (неровности) плоскости поверхности пола в санузле на 2 этаже (см. Приложение 1, фото 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20);
- отсутствие крепления биде в санузле на 2 этаже (см. Приложение 1, фото 19, 20, 21, 22);
- трещины во внутренних стенах и перегородках (см. Приложение 1, фото 23);
- щели между элементами напольного покрытия из ламината (см. Приложение 1, фото 24);
- отклонение в размерах и положении кирпичной кладки вентиляционной шахты до 30мм, кладка вентиляционной шахты выполнена из пустотелого кирпича (см. Приложение 1, фото 25, 26, 27, 28);
- засорение вентиляционной шахты строительным мусором (см. Приложение 1, фото 27, 28);
- пороки древесины стропильных ног конструкции кровли (см. Приложение 1, фото 29, 30);
- щели, просветы в кровельном покрытии (см. Приложение 1, фото 32);
- неравномерная укладка утеплителя на чердаке, швы между плитами утеплителя до 15мм (см. Приложение 1, фото 31);
- недостаточный уклон и деформации оконных сливов (см. Приложение 1, фото 33, 34, 35);
- следы намокания оконных откосов (см. Приложение 1, фото 40);
- в деревянных несущих стойках, подпирающих веранды, выявлены глубокие продольные трещины длиной более 1,5м (см. Приложение 1, фото 36, 37, 38, 39).

**1.** В результате проведенной экспертизы выявлены недостатки в виде промокания наружных стен. Промокание наружных стен приводит к существенному ухудшению теплоизоляционных характеристик стен и, как следствие, ухудшению микроклимата в помещениях дома. При этом, участков подтопления фундаментов не выявлено. Однако, обнаружена коррозия на

участках соединений элементов конструкции бойлера, смонтированного именно на участке, где происходит промокание наружных стен.

Таким образом, наиболее вероятной причиной промокания наружных стен являются систематические (постоянные) протечки воды из бойлера, в следствии воздействия коррозии и утраты герметичности соединений элементов бойлера.

Наличие недостатков в виде промокания наружных стен является недостатком технического состояния дома, и является нарушением требований СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные», в соответствии с которым:

*«6.3 Основания и несущие конструкции должны быть запроектированы и возведены таким образом, чтобы в процессе строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность разрушений или повреждений конструкций и недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации дома. При проектировании кровли следует руководствоваться положениями СП 17.13330.»*

, а также:

*«6.10 Конструкции и детали должны быть выполнены из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких температур, при наличии агрессивной среды, биологических и других неблагоприятных факторов согласно СП 28.13330.*

*В необходимых случаях должны быть приняты меры по предотвращению проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу несущих и ограждающих конструкций дома, а также образования недопустимого количества конденсационной влаги в наружных ограждающих конструкциях путем достаточной герметизации конструкций или устройства вентиляции закрытых пространств и воздушных прослоек. Для этого следует применять необходимые защитные составы и покрытия в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.»*

Кроме того, выявленные недостатки в виде промокания наружных стен, а также коррозии и протечек инженерного оборудования приводят к нарушению требований СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», в соответствии с которым:

**«4.2 В зданиях следует предусматривать технические решения, обеспечивающие:**

*а) взрывопожаробезопасность систем внутреннего тепло- и холодоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования;*

*б) нормируемые параметры микроклимата и концентрацию вредных веществ в воздухе обслуживаемой зоны помещений жилых, общественных зданий и сооружений и общественных зданий административного назначения (далее - общественных зданий), а также административных и бытовых зданий предприятий согласно ГОСТ 30494, СанПиН 2.1.2.2645, СанПиН 2.1.3.2630, СанПиН 2.4.1.3049 и требований настоящего свода правил;*

*в) нормируемые параметры микроклимата и концентрацию вредных веществ в воздухе в рабочей зоне производственных, лабораторных и складских (далее - производственных) помещений в зданиях любого назначения согласно ГОСТ 12.1.005, СанПиН 2.2.4.548 и требований настоящего свода правил;*

*г) нормируемые уровни шума и вибраций в здании при работе оборудования и систем тепло- и холодоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования (далее - отопительно-вентиляционного оборудования) согласно СП 51.13330. Для систем аварийной вентиляции при работе или опробовании в помещениях, где установлено это оборудование, допускается согласно ГОСТ 12.1.003 шум не более 110 дБА, а импульсный шум - не более 125 дБА;*

*д) нормируемое качество воздуха;*

*е) нормируемую чистоту воздуха в чистых помещениях;*

*ж) охрану атмосферного воздуха от вентиляционных выбросов вредных веществ;*

*и) повышение энергетической эффективности зданий;*



к) сокращение расхода невозобновляемых ресурсов при строительстве;  
л) **ремонтпригодность систем внутреннего теплоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования.**».

**2.** В результате проведенной экспертизы выявлены недостатки в виде трещин по швам отделочного покрытия из керамической плитки на стенах, а также на участках примыкания стен к полам в санузлах. Выявленные недостатки являются следствием некачественного выполнения работ, и являются нарушением требований ТР 98-99 «ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по технологии устройства облицовок стен и покрытий полов из крупноразмерных керамических плиток», в соответствии с которым:

**«6.1. На облицованной поверхности стен и покрытий пола не допускаются сколы, трещины, пятна, подтеки клеящих составов.»**

**3.** Выявленные, в результате проведенной экспертизы, отсутствие уклона пола к трапу в душевой санузла на 1 этаже и отклонения (неровности) плоскости поверхности пола на величину до 10мм в санузле на 2 этаже являются дефектами, возникшими в следствии некачественного выполнения работ. Отсутствие уклона к трапу в душевой приводит к тому, что при пользовании душем вода только частично стекает по предусмотренному трапу, значительная часть воды течет к входной двери санузла и через щели в дверной коробке попадает в комнату, скапливаясь под напольным покрытием из ламината.

Отсутствие уклона пола к трапу является дефектом, нарушающим требования СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», в соответствии с которым:

**«4.4 Интенсивность воздействия жидкостей на пол следует считать:**  
- малой - незначительное воздействие жидкостей на пол, при котором поверхность покрытия пола сухая или слегка влажная; покрытие пола жидкостями не пропитывается; уборку помещений с разливанием воды не производят;

- *средней* - периодическое увлажнение пола, при котором поверхность покрытия пола влажная или мокрая; покрытие пола пропитывается жидкостями; жидкости по поверхности пола стекают периодически;

- ***большой*** - **постоянное или часто повторяющееся стекание жидкостей по поверхности пола.**

Зона воздействия жидкостей вследствие их переноса на подошвах обуви и шинах транспорта распространяется во все стороны (включая смежные помещения) от места смачивания пола: водой и водными растворами - на 20 м, минеральными маслами и эмульсиями - на 100 м. Мытье пола (без разлива воды и при применении моющих средств и средств ухода, соответствующих рекомендациям фирм - производителей материалов для изготовления покрытий полов) и случайные редкие попадания на него брызг, капель и т.д. не считается воздействием жидкостей на пол.

**4.5 В помещениях со средней и большой интенсивностью воздействия на пол жидкостей следует предусматривать уклоны полов. Величину уклонов полов следует принимать:**

**0,5-1% - при бесшовных покрытиях и покрытиях из плит (кроме бетонных покрытий всех видов);**

**1-2% - при покрытиях из кирпича и бетонов всех видов.**

**Уклоны лотков и каналов в зависимости от применяемых материалов должны быть соответственно не менее указанных. Направление уклонов должно обеспечивать отвод сточных вод в лотки, каналы и трапы без пересечения деформационных швов здания.».**

Отклонения (неровности) плоскости поверхности пола на величину до 10мм в санузле на 2 этаже является нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», в соответствии с которым:

«8.14.1 Основные требования, предъявляемые к готовым покрытиям пола, приведены в таблице 8.15.

Таблица 8.15 - Требования к готовому покрытию пола

<i>Наименование параметра</i>	<i>Допустимое значение</i>	<i>Контроль (метод, объем, вид регистрации)</i>
<b>Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой:</b>  - земляных, гравийных, шлаковых, щебеночных, глинобитных покрытий и покрытий из брусчатки	<i>Не более 10 мм</i>	<b>Измерительный, контроль двухметровой рейкой, не менее девяти измерений на каждые 50-70 м поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки</b>
- асфальтобетонных покрытий, по прослойке из песка, торцевых, из чугунных плит и кирпича	<i>Не более 6 мм</i>	
- цементно-бетонных, мозаично-бетонных, цементно-песчаных, поливинилацетатно-бетонных, металлоцементных, ксилолитовых	<i>Не более 4 мм</i>	

<p>покрытий и покрытий из кислото-стойкого и жаростойкого бетона</p>		
<p>- покрытий на прослойке из ма-стик, торцевых, из чугунных и стальных плит, кирпича всех видов</p>		
<p>- песчаных, мозаично-бетонных, асфальтобетонных, керамиче-ских, каменных, шлакоситалло-вых</p>		
<p>- поливинилацетатных, дощатых, паркетных покрытий и покрытий из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон из поливи-нилхлоридных и сверхтвердых дре-весноволокнистых плит</p>	<p>Не более 2 мм</p>	
<p><b>Уступы между смежными изде-лиями покрытий из штучных материалов:</b></p>		<p><b>Измерительный, не менее девяти измерений на каждые 50-70 м поверхности покрытия или в одном помеще-нии меньшей площади, акт приемки</b></p>
<p>- из брусчатки</p>	<p>Не более 3 мм</p>	
<p>- кирпичных, торцевых, бетонных, асфальтобетонных, чугунных и</p>	<p>Не более 2 мм</p>	

<i>стальных плит</i>		
<i>- из керамических, каменных, цементно-песчаных, мозаично-бетонных, шлакоситалловых плит</i>	<i>Не более 1 мм</i>	
<i>- дощатых, паркетных, из линолеума, поливинилхлоридных и сверхтвердых древесно-волоконистых плит, поливинилхлоридного пластика</i>	<i>Не допускаются</i>	<i>Измерительный, не менее пяти измерений, акт приемки</i>
<i>Уступы между покрытиями и элементами окаймления пола</i>	<i>Не более 2 мм</i>	
<i>Отклонения от заданного уклона покрытий</i>	<i>Не более 0,2% соответствующего размера помещения, но не более 10 мм</i>	
<i>Отклонения по толщине покрытия</i>	<i>Не более 10% проектной</i>	
<i>При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием</i>	<i>Не должно быть изменения характера звучания</i>	<i>Простукиванием всей поверхности пола в центре квадратов по условной сетке с ячейкой размерами не менее 50x50 см, акт приемки</i>
<i>Зазоры между досками дощатого покрытия</i>	<i>Не более 1 мм</i>	<i>Измерительный, не менее пяти из-</i>

		<i>мерений на каждые 50-70 м поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки</i>
<i>Зазоры между паркетными досками и паркетными щитами</i>	<i>Не более 0,5 мм</i>	
<i>Зазоры между смежными планами штучного паркета</i>	<i>Не более 0,2 мм</i>	
<i>Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотен линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток</i>	<i>Не допускаются</i>	<i>Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки</i>
<i>Поверхности покрытия не должны иметь выбоин, трещин, волн, вздутий, приподнятых кромок. Цвет покрытия должен соответствовать проектному</i>		

4. В результате проведенной экспертизы выявлен недостаток в виде отсутствия крепления биде в санузле на 2 этаже. В следствии отсутствия крепления

биде не пригодна к эксплуатации, поскольку при использовании чаша биде может опрокинуться и причинить вред здоровью, что является нарушением требований СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные», в соответствии с которым:

**«8.1 Дом должен быть запроектирован, возведен и оборудован таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около дома, при входе и выходе из него, а также при пользовании внутриквартирным оборудованием.»**

**5.** Выявленные, в результате проведенной экспертизы, трещины во внутренних стенах и перегородках являются дефектами, возникшими в следствии некачественного выполнения штукатурных работ, что является нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», в соответствии с которым:

**7.3.7 После проведения штукатурных и (или) шпатлевочных отделочных работ качество полученной поверхности должно соответствовать проектному и удовлетворять требованиям, представленным в таблице 7.5.**

*Таблица 7.5 - Требования к качеству поверхности в зависимости от типа финишного покрытия*

<i>Категория качества поверхности</i>	<i>Назначение</i>	<i>Требования (методы контроля)</i>
<i>K1</i>	<i>Поверхности, к декоративным свойствам которых требования не предъявляются (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ различными типами плиток и листовых ма-</i>	<i>Допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от боково-</i>

	<i>териалов)</i>	<i>го света допускаются (контроль не проводится)</i>
<i>К2</i>	<i>Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ элементами площадью не менее 900 см<sup>2</sup>, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна более 1 мм, для нанесения структурных красок и покрытий, для приклейки тяжелых обоев</i>	<i>Допускается наличие царапин, раковин, задиров глубиной не более 1 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются (контроль проводят при необходимости доведения качества поверхности до категории К3)</i>
<i>К3</i>	<i>Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются повышенные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ мелкоштучными и прозрачными элементами, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна менее 1 мм, для нанесения неструктурных матовых красок и покрытий, приклейки обоев на бумажной и флизелиновой основе)</i>	<i>Допускается наличие следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхности, но не глубже 0,3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются, но они должны быть значительно меньше, чем при качестве поверхности категории К2 (контроль проводят при</i>



		<i>необходимости)</i>
<i>К4</i>	<i>Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев).  <i>Рекомендуется при установке бокового освещения</i></i>	<i>Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)</i>

6. Выявленные, в результате проведенной экспертизы, щели (шириной до 1мм) между элементами напольного покрытия из ламината являются дефектами, возникшими в следствии некачественного выполнения работ, и являются

нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», в соответствии с которым:

8.14.1 Основные требования, предъявляемые к готовым покрытиям пола, приведены в таблице 8.15.

Таблица 8.15 - Требования к готовому покрытию пола

<i>Наименование параметра</i>	<i>Допустимое значение</i>	<i>Контроль (метод, объем, вид регистрации)</i>
<i>Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой:</i>  <i>- земляных, гравийных, шлаковых, щебеночных, глинобитных покрытий и покрытий из брусчатки</i>	<i>Не более 10 мм</i>	<i>Измерительный, контроль двухметровой рейкой, не менее девяти измерений на каждые 50-70 м поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки</i>
<i>- асфальтобетонных покрытий, по прослойке из песка, торцевых, из чугунных плит и кирпича</i>	<i>Не более 6 мм</i>	
<i>- цементно-бетонных, мозаично-бетонных, цементно-песчаных,</i>	<i>Не более 4 мм</i>	

<p>поливинилацетатно-бетонных, металлоцементных, ксилолитовых покрытий и покрытий из кислото-стойкого и жаростойкого бетона</p>		
<p>- покрытий на прослойке из мастик, торцевых, из чугунных и стальных плит, кирпича всех видов</p>		
<p>- песчаных, мозаично-бетонных, асфальтобетонных, керамических, каменных, шлакоситалловых</p>		
<p>- поливинилацетатных, дощатых, паркетных покрытий и покрытий из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон из поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит</p>	<p>Не более 2 мм</p>	
<p>Уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов:</p>		<p>Измерительный, не менее девяти измерений на каждые 50-70 м поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки</p>
<p>- из брусчатки</p>	<p>Не более 3 мм</p>	
<p>- кирпичных, торцевых, бетонных, асфальтобетонных, чугунных и</p>	<p>Не более 2 мм</p>	

<i>стальных плит</i>		
<i>- из керамических, каменных, цементно-песчаных, мозаично-бетонных, шлакоситалловых плит</i>	<i>Не более 1 мм</i>	
<i>- дощатых, паркетных, из линолеума, поливинилхлоридных и сверхтвердых древесно-волоконистых плит, поливинилхлоридного пластика</i>	<i>Не допускаются</i>	<i>Измерительный, не менее пяти измерений, акт приемки</i>
<i>Уступы между покрытиями и элементами окаймления пола</i>	<i>Не более 2 мм</i>	
<i>Отклонения от заданного уклона покрытий</i>	<i>Не более 0,2% соответствующего размера помещения, но не более 10 мм</i>	
<i>Отклонения по толщине покрытия</i>	<i>Не более 10% проектной</i>	
<i>При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием</i>	<i>Не должно быть изменения характера звучания</i>	<i>Простукиванием всей поверхности пола в центре квадратов по условной сетке с ячейкой размера не менее 50x50 см, акт приемки</i>
<i>Зазоры между досками дощатого покрытия</i>	<i>Не более 1 мм</i>	<i>Измерительный, не менее пяти измерений на</i>

		<i>каждые 50-70 м поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки</i>
<i>Зазоры между паркетными досками и паркетными щитами</i>	<i>Не более 0,5 мм</i>	
<i>Зазоры между смежными планами штучного паркета</i>	<i>Не более 0,2 мм</i>	
<i>Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотнищ линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток</i>	<i>Не допускаются</i>	<i>Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки</i>
<i>Поверхности покрытия не должны иметь выбоин, трещин, волн, вздутий, приподнятых кромок. Цвет покрытия должен соответствовать проектному</i>		

7. Выявленное, в результате проведенной экспертизы, отклонение в размерах и положении кирпичной кладки вентиляционной шахты до 30мм, а также выполнение кладки вентиляционной шахты из пустотелого кирпича является дефектами, допущенными в ходе выполнения строительно-монтажных работ, и является нарушением требований СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», в соответствии с которым:

9.18.5 Отклонения в размерах и положении каменных конструкций от проектных не должны превышать указанных в таблице 9.8.

Таблица 9.8

Проверяемые конструкции (детали)	Предельные отклонения, мм					Контроль (метод, вид регистрации)
	сте	стол-	фундамен-	сте	стол-	
	н	бов	та	н	бов	
	из кирпича, керамических и природных камней правильной формы, крупных блоков		из бута и бутобетона			
Толщина конструкции	±15	±10	±30	±20	±20	Измерительный журнал работ
Отметки опорных поверхностей	-10	-10	-25	-15	-15	То же



<i>Ширина про- стенков</i>	-15	-	-	-20	-	"
<i>Ширина проемов</i>	+15	-	-	+20	-	"
<i>Смещение вер- тикальных осей оконных проемов от вертикали</i>	20	-	-	20	-	"
<i>Смещение осей конструкций от разбивочных осей</i>	10 (10)	10	20	15	10	<i>Измеритель- ный, геодезиче- ская исполни- тельная схема</i>
<b><i>Отклонения по- верхностей и уг- лов кладки от вертикали:</i></b>						
<b><i>на один этаж</i></b>	<b>10</b> (5)	<b>10</b>	-	20	15	<i>То же</i>
<i>на здание высо- той более двух этажей</i>	30 (30)	30	30	30	30	"
<i>Толщина швов кладки:</i>						<i>Измеритель- ный, журнал работ</i>
<i>горизонтальных</i>	-2; +3	-2; +3	-	-	-	
<i>вертикальных</i>	-2; +2	-2; +2	-	-	-	
<b><i>Отклонения ря-</i></b>	<b>15</b>	-	30	20	-	<i>Технический</i>



<i>дов кладки от горизонтали на 10 м длины стены</i>	<i>(15)</i>					<i>осмотр, геодезическая исполнительная схема</i>
<i>Неровности на вертикальной поверхности кладки, обнаруженные при наклаывании рейки длиной 2 м</i>	<i>10</i>	<i>5</i>	<i>-</i>	<i>15</i>	<i>15</i>	<i>Технический осмотр, журнал работ</i>
<i>Размеры сечения вентиляционных каналов</i>	<i>±5</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>Измерительный, журнал работ</i>
<i>Примечание - В скобках приведены размеры допускаемых отклонений для конструкций из вибрированных кирпичных, керамических и каменных блоков и панелей.</i>						

, а также:

**«9.2.13 Вентиляционные каналы в стенах следует выполнять из керамического полнотелого кирпича марки не ниже М100 или силикатного марки М100 до уровня чердачного перекрытия, а выше - из полнотелого керамического кирпича не ниже марки М100 с затиркой швов.**

*Каналы могут быть выполнены из материалов кладки стены, если проектом предусмотрены специальные трубы или керамические каналные изделия. Выше уровня чердачного перекрытия - требования те же.*

*Дымовые каналы от индивидуальных котельных, в которых монтируются трубы из нержавеющей стали с базальтовой изоляцией, следует выполнять из*



*полнотелого кирпича марки М100. Выше уровня покрытия или крыши трубы должны быть выложены из полнотелого керамического кирпича марки М100, заключенные в обойму из стального листа по периметру и в верхней ее части.».*

**8.** В результате проведенной экспертизы выявлено засорение вентиляционной шахты строительным мусором. В следствии засорения вентиляционной шахты в доме нарушен воздухообмен. Не обеспечивается систематические поступление свежего воздуха в помещения дома. Отсутствует эффективный отвод загрязненного отработанного воздуха. Засорение вентиляционной шахты строительным мусором является дефектом, возникшем в ходе выполнения строительно-монтажных работ, и является нарушением требований СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)», в соответствии с которым:

**«9.6 Система вентиляции в соответствии СП 60.13330 должна поддерживать чистоту (качество) воздуха в помещениях и равномерность его поступления и распространения. Вентиляция может быть:**

**- с естественным побуждением удаления воздуха через вентиляционные каналы;**

**- с механическим побуждением притока и удаления воздуха, в том числе совмещенная с воздушным отоплением;**

**- комбинированная с естественным притоком и удалением воздуха через вентиляционные каналы с частичным использованием механического побуждения.**

*Удаление воздуха следует предусматривать из кухни, туалета, ванной комнаты, душевой, санузла и, при необходимости, из других помещений.*

**Воздух из помещений, в которых могут быть вредные вещества или неприятные запахи, должен удаляться непосредственно наружу и не попадать в другие помещения, в том числе через вентиляционные каналы.**

*Для обеспечения естественной вентиляции должна быть предусмотрена*

возможность проветривания помещений дома через окна, форточки, фрамуги и другие вентиляционные отверстия»

9. В результате проведенной экспертизы выявлены недостатки состояния деревянных стропильных ног конструкции кровли, а именно: наличия пороков древесины в виде засмолков и участков пораженных гнилью (в следствии поражения дереворазрушающими грибами). Использование деревянных конструкций с пороками древесины в виде засмолков и участков пораженных гнилью является дефектом, допущенным в ходе выполнения строительномонтажных работ, и является нарушением требований ГОСТ 2140-81 «Видимые пороки древесины. Классификация, термины и определения, способы измерения.», в соответствии с которым:

#### «1. КЛАССИФИКАЦИЯ

Пороки древесины делят на группы, виды и разновидности согласно табл.1.

Таблица 1

Группа	Вид	Разновидность	Учитываемый порок			
			в круглых лесоматериалах	в пилопродукции и деталях	в шпоне	
1. Сучки	1.1. Открытый сучок		+	+	+	
			+	-	-	
		По форме разреза на поверхности сортимента				
		1.1.1. Круглый	-	+	+	
		1.1.2. Овальный	-	+	+	
		1.1.3. Продолговатый	-	+	+	
		По положению в сортименте				
		1.1.4. Пластевой	-	+	-	
		1.1.5. Кромочный	-	+	-	
		1.1.6. Ребровый	-	+	-	
1.1.7. Торцовый	-	+	-			
1.1.8. Сшивной	-	+	-			
По взаимному расположению						
1.1.9. Разбросанные	-	+	-			



2. Трещины	1.2. Заросший сучок 2.1. Трещина	1.1.10. Групповые	-	+	-	
		1.1.11. Разветвленные	-	+	-	
		По степени срастания				
		1.1.12. Сросшийся	-	+	+	
		1.1.13. Частично сросшийся	-	+	+	
		1.1.14. Несросшийся	-	+	+	
		1.1.15. Выпадающий	-	+	+	
		По состоянию древесины				
		1.1.16. Здоровый	+	+	+	
		1.1.16.1. Светлый	-	+	+	
		1.1.16.2. Темный	-	+	+	
		1.1.16.3. Здоровый с трещинами	-	+	+	
		1.1.17. Загнивший	+	+	+	
		1.1.18. Гнилой	+	+	+	
		1.1.19. Табачный	+	+	+	
		По выходу на поверхность				
		1.1.20. Односторонний	-	+	-	
		1.1.21. Сквозной	-	+	-	
			+	-	-	
			+	+	+	
			По типам			
		2.1.1. Метиковая	+	+	-	
		2.1.1.1. Простая метиковая	+	+	-	
		2.1.1.2. Сложная метиковая	+	+	-	
		2.1.2. Отлупная	+	+	-	
		2.1.3. Морозная и от удара молнии	+	+	-	
		2.1.4. Трещина усушки	+	+	-	
По положению в сортименте						
2.1.5. Боковая	+	+	-			
2.1.5.1. Пластевая	-	+	-			
2.1.5.2. Кромочная	-	+	-			
2.1.6. Торцовая	+	+	-			
По глубине						
2.1.7. Несквозная	+	+	-			
2.1.7.1. Неглубокая	+	+	-			
2.1.7.2. Глубокая	+	+	-			
2.1.8. Сквозная	-	+	-			
	По ширине					



		2.1.9. Сомкнутая	-	-	+	
		2.1.10. Разошедшаяся	-	-	+	
3. Пороки формы ствола	3.1. Сбежистость	-	+	+*	-	
	3.2. Закомелитость	3.2.1. Округлая	+	-	-	
		3.2.2. Ребристая	+	-	-	
	3.3. Овальность	-	+	-	-	
	3.4. Нарост	-	+	+*	-	
4. Пороки строения древесины	3.5. Кривизна	3.5.1. Простая	+	+*	-	
		3.5.2. Сложная	+	+*	-	
	4.1. Наклон волокон		+	+	+	
	4.1. Крень*	4.1.1. Тангентальный	-	-	+	+
		4.1.2. Радиальный	-	+	+	+
	4.2. Тяговая древесина**	4.2.1. Местная	+	+	+	+
		4.2.2. Сплошная	+	+	+	+
	4.3. Свилеватость		-	-	+	+
		4.3.1. Волнистая	-	-	+	+
	4.4. Завиток	4.4.2. Путаная	-	-	+	+
		4.4.1. Односторонний	-	-	+	+
	4.5. Глазки	4.5.2. Сквозной	-	-	+	-
			-	+	+	
4.6. Кармашек	По взаимному расположению					
	4.6.1. Разбросанные		-	+	+	
	4.6.2. Групповые		-	+	+	
	По интенсивности цвета					
4.7. Сердцевина	4.6.3. Светлые		-	-	+	
	4.6.4. Темные		-	-	+	
4.8. Двойная сердцевина	4.7.1. Односторонний		-	+	-	
	4.7.2. Сквозной		-	+	-	
4.9. Смещенная сердцевина		-	+	+	-	
4.10. Пасынок		-	+	-	-	
4.11. Сухобокость		-	+	+	+	
			+	+*	-	

	4.13. Прорость	По расположению и глубине	+	+	+
		4.13.1. Открытая	+	+	+
		4.13.1.1. Односторонняя	-	+	-
		4.13.1.2. Сквозная	-	+	-
		4.13.2. Закрытая	+	+	-
		4.13.3. Сросшаяся	-	-	+
		По интенсивности цвета			
		4.13.4. Светлая	-	-	+
		4.13.5. Темная	-	-	+
	4.14. Рак		+	+	-
		4.14.1. Открытый	+	-	-
		4.14.2. Закрытый	+	-	-
	4.15. Засмолок*	-	+	+	+
	4.16. Ложное ядро**	-	+	+	+
	4.17. Пятнистость**	-	-	+	+
		4.17.1. Тангентальная	-	+	+
		4.17.2. Радиальная	-	+	+
		4.17.3. Прожилки	-	+	+
		4.17.3.1. Разбросанные	-	-	+
		4.17.3.2. Групповые	-	-	+
		4.17.3.3. Следы от прожилков	-	-	+
	4.18. Внутренняя заболонь	-	+	+	+
	4.19. Водослой	-	+	+	-
5. Химические окраски	5.1. Химическая окраска		-	+	+
		По типам			
		5.1.1. Продубина	-	+	+
		5.1.2. Желтизна*	-	+	+
		По интенсивности цвета			
		5.1.3. Светлая	-	-	+
		5.1.4. Темная	-	-	+
6. Грибные поражения	6.1. Грибные ядровые пятна (полосы)	-	+	+	+
	6.2. Плесень	-	-	+	+
	6.3. Заболонные грибные окраски		+	+	+
		По цвету	+	+	+
		6.3.1. Синевя	+	+	+
		6.3.2. Цветные заболонные пятна	+	+	+

		<i>По интенсивности цвета</i>			
		6.3.3. Светлые	-	+	+
		6.3.4. Темные	-	+	+
		<i>По глубине</i>			
		6.3.5. Поверхностные	+	+	-
		6.3.6. Глубокие	+	+	-
	6.4. Побурение**	6.3.7. Подслойные	+	+	-
		6.4.1. Торцовое	+	+	+
		6.4.2. Боковое	+	-	-
	6.5. Гниль	<b>По цвету и структуре пораженной древесины</b>	+	+	+
		6.5.1. Пестрая ситовая	+	+	-
		6.5.2. Бурая трещиноватая	+	+	-
		6.5.3. Белая волокнистая**	+	+	-
		<i>По типам</i>			
		6.5.4. Заболонная	+	+	+
		6.5.4.1. Твердая	+	+	+
		6.5.4.2. Мягкая	+	+	+
		6.5.5. Ядровая	+	+	+
		6.5.6. Наружная трухлявая	+	+	-
	6.6. Дупло	-	+	+	-
7. Биологические повреждения	7.1. Червоточина		+	+	+
		<i>По глубине</i>			
		7.1.1. Поверхностная	+	+	-
		7.1.2. Неглубокая	+	+	-
		7.1.3. Глубокая	+	+	-
		<i>По размеру отверстия</i>			
		7.1.3.1. Некрупная	+	+	+
		7.1.3.2. Крупная	+	+	+
		7.1.4. Сквозная	-	+	+
	7.2. Повреждение древесины паразитными растениями		-	+	-
		<i>По глубине</i>			
		7.2.1. Неглубокое	-	+	-
		7.2.2. Глубокое	-	+	-
	7.3. Повреждение птицами	-	+	-	-
8. Инородные	8.1. Инородное	-	+	+	-



включения, механические повреждения и пороки обработки	включение				
	8.2. Обугленность	-	+	+	-
	8.3. Обдир коры	-	+	-	-
	8.4. Карра	-	+	+*	-
	8.5. Скос пропила	-	+	+	-
	8.6. Обзол	-	-	+	-
		8.6.1. Тупой	-	+	-
		8.6.2. Острый	-	+	-
	8.7. Закорина	-	-	-	+
	8.8. Риски	-	-	+	+
	8.9. Волнистость	-	-	+	+
	8.10. Ворсистость	-	-	+	+
	8.11. Мишность	-	-	+	+
	8.12. Бахрома	-	-	+	-
	8.13. Заруб	-	+	+	-
	8.14. Запил	-	+	+	-
	8.15. Отцеп	-	+	+	-
	8.16. Скол	-	+	+	-
	8.17. Козырек	-	+	+	-
	8.18. Заусенец	-	-	+	-
	8.19. Вырыв	-	+	+	+
	8.20. Задир	-	-	+	-
	8.21. Выщербины	-	-	+	-
	8.22. Вмятина	-	-	+	+
	8.23. Рваный торец	-	-	+	-
	8.24. Рябь шпона	-	-	-	+
	8.25. Накол	-	+	+	+
	8.26. Царатина	-	-	+	+
	8.27. Выхват	-	-	+	-
	8.28. Непрофрезеровка	-	-	+	-
	8.29. Гребешок	-	-	+	+
	8.30. Прошлифовка	-	-	+	-
8.31. Недошлифовка	-	-	+	-	
8.32. Ожог	-	-	+	-	
9. Покоробленности	9.1. Покоробленность		-	+	+
		9.1.1. Продольная по пласти	-	+	-
		9.1.1.1. Простая	-	+	-
		9.1.1.2. Сложная	-	+	-
		9.1.2. Продольная по кромке	-	+	-
		9.1.3. Поперечная	-	+	-
		9.1.4. Крыловатость	-	+	-



*Примечания:*

1. Знак "+" означает, что порок учитывается; знак "+\*" означает, что порок учитывается только в необрезных пиломатериалах.

2. Знак "\*" означает, что порок встречается только в древесине хвойных пород; знак "\*\*\*" означает, что порок встречается только в древесине лиственных пород.».

**10.** Выявленные, в результате проведенной экспертизы, щели и просветы в кровельном покрытии из металлочерепицы являются дефектами, возникшими в ходе выполнения строительно-монтажных работ, и являются нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», в соответствии с которым:

*Таблица 5.6 - Требования к готовым покрытиям кровель из листовых материалов и металлических листов*

<i>Требование</i>	<i>Контролируемые показатели</i>	<i>Метод контроля</i>
<b>1 Целостность покрытия из листовых материалов</b>	<i>Не допускаются серповидные зазоры, волны листов должны совпадать</i>	<i>Визуальный, по всей поверхности</i>
	<i>Уложенные листы не должны иметь трещин, наплывов, искажения профиля, сквозных отверстий [6]. Не допускаются просветы</i>	<b><i>Визуальный, со стороны чердачных помещений</i></b>
<b>2 Целостность покрытия из металлических листов</b>	<i>Не допускаются вмятины, впадины и кривизна листов. Профили листов должны совпадать</i>	<i>Визуальный, по всей поверхности</i>
	<b><i>Не допускаются просветы</i></b>	<b><i>Визуальный, со стороны чердачных помещений</i></b>



		<i>мещений</i>
<i>3 Соединения листовых материалов</i>	<i>Накрывающие кромки должны быть расположены сверху</i>	<i>Визуальный</i>
	<i>Листы должны быть перекрыты с требуемым по проектной и рабочей документации нахлестом. Допустимое отклонение - не более 3 мм</i>	<i>Инструментальный, с использованием рулетки по ГОСТ 7502 или линейки по ГОСТ 427</i>
<i>4 Соединения металлических листов</i>	<i>Наличие уплотнительной ленты (герметика) в примыканиях и фальцах рядовой кровли (при уклоне менее 40%). Соединения рядового покрытия не должны быть заметны с земли [6]</i>	<i>Визуальный</i>

**11.** Выявленная, в результате проведенной экспертизы, неравномерная укладка плит минераловатного утеплителя на чердаке, а также укладка плит минераловатного утеплителя с шириной швов между плитами до 15мм, являются дефектами, возникшими в ходе выполнения строительно-монтажных работ, и являются нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», в соответствии с которым:

*«5.3.1 Укладку теплоизоляционных плит следует проводить вплотную друг к другу в направлении "на себя" по поверхности заранее уложенного пароизоляционного слоя.»*

, а также:

«5.3.10 Теплоизоляционные плиты укладывают в один или несколько слоев плотно друг к другу.»

, а также:

5.3.18 Требования к теплоизоляционному слою приведены в таблице 5.2.

Таблица 5.2 - Требования к теплоизоляционному слою

Требование	Допустимое значение	Метод контроля
1 Отклонение плоскости теплоизоляционного слоя от заданного по проекту уклона (по всей площади)	Не более 0,2%	Измерительный, с применением аттестованного измерительного уклономера. Не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности или на участке меньшей площади в местах, определяемых визуальным осмотром
2 Отклонение плоскости теплоизоляционного слоя:  - по горизонтали - по вертикали	  ±5 мм ±10 мм	Измерительный, с применением деревянной или металлической (алюминиевой) рейки размерами не менее 2000x20x50 мм и металлической линейки по ГОСТ 427. Не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности или на участке меньшей площади в местах, определяемых визуальным осмотром
3 Влажность материала	Не более 5%	Измерительный, методом ци-

<i>теплоизоляционного слоя</i>		<i>линдрического зонда по ГОСТ 30256. Не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности или на участке меньшей площади в местах, определяемых визуальным осмотром</i>
<b>4 Ширина швов между теплоизоляционными плитами из минеральной ваты</b>	<b>Не более 2 мм</b>	<b>Измерительный, с применением штангенциркуля по ГОСТ 166 и металлической линейки по ГОСТ 427. Не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности или на участке меньшей площади в местах, определяемых визуальным осмотром</b>

**12.** В ходе проведения экспертизы выявлены дефекты в виде недостаточного уклона (менее 3%) и деформаций подоконных сливов, что является дефектом и нарушением требований МДК 2-03.2003 «ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА», в соответствии с которыми:

*«4.2.1.8. Все выступающие части фасадов: пояски, выступы, парапеты, оконные и балконные отливы должны иметь металлические покрытия из оцинкованной кровельной стали или керамических плиток с заделкой кромок в стены (откосы) или в облицовочный слой. Защитные покрытия должны иметь уклон не менее 3 % и вынос от стены не менее 50 мм.»*

**13.** Выявленные, в результате проведенной экспертизы, следы намокания оконных откосов являются следствием выпадения конденсата на поверхности оконных откосов из-за недостаточного воздухообмена (вентиляции) в помещениях дома. Для предотвращения возникновения конденсата на откосах следует восстановить естественную вентиляцию в доме. Наличие пятен на окрасочном покрытии откосов является дефектом и нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», в соответствии с которым:

*Таблица 7.7 - Требования к качеству выполненных малярных работ*

<i>Технические требования</i>	<i>Допустимые отклонения</i>
<i>Поверхности, окрашенные вододисперсионными красками</i>	
<i>Отличия по цвету</i>	<i>В пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя</i>
<i>Полосы, пятна, подтеки, брызги</i>	<i>Не допускаются для жилых и общественных помещений.  Должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2 м от поверхности для подсобных и технических помещений</i>
<i>Меление поверхности</i>	<i>Не допускается</i>
<i>Исправления, выделяющиеся на общем фоне</i>	<i>Не допускаются для жилых и общественных помещений.  Должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2 м от поверхности для подсобных и технических помещений</i>
<i>Поверхности, окрашенные безводными составами</i>	

<i>Полосы, пятна, подтеки, брызги, следы от кисти или валика, неровности</i>	<i>Не допускаются</i>
<i>Отличия по цвету</i>	<i>В пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя</i>
<i>Поверхности, окрашенные лаками</i>	
<i>Трещины</i>	<i>Не допускаются</i>
<i>Видимые утолщения</i>	<i>Не допускаются</i>
<i>Следы лака на тампоне (после высыхания)</i>	<i>Не допускаются</i>

**14.** Выявленные, в результате проведенной экспертизы глубокие продольные трещины, в деревянных стойках подпирющих веранды, на всю длину стоек являются дефектом и нарушением требований ГОСТ 8486-86 «Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3)», в соответствии с которым:

<i>Пороки древесины по ГОСТ 2140</i>	<i>Нормы ограничения пороков в пиломатериалах для сортов</i>				
	<i>отборного</i>	<i>1-го</i>	<i>2-го</i>	<i>3-го</i>	<i>4-го</i>
<b>2. Трещины</b> <i>2.1. Пластевые и кромочные, в том числе вы-</i>	<i>В пиломатериалах для несущих конструкций сумма размеров всех сучков, расположенных на участке длиной 200 мм, не должна превышать предельного размера допускаемых сучков.</i>				
	<i>Допускаются длиной в долях длины пиломатериала, не более:</i>			<i>Допускаются при условии сохранения це-</i>	

ходящие на торец	Неглубокие  1/6   1/4  Глубокие 1/10   1/6	Неглубокие и глубо- кие  1/3   1/2	лостности пи- ломатериала
2.2. Пластевые сквозные, в том числе вы- ходящие на торец	Допускаются длиной в мм, не бо- лее:		Допускаются общей дли- ной в долях длины пило- материала, не более:
2.3. Торцовые (кроме трещин усушки)	Не допуска- ются	Допускаются на одном торце длиной в долях ширины пило- материала, не более:  1/4   1/3   1/2	Допускаются при условии со- хранения це- лостности пи- ломатериала
Примечание. Допускаемые размеры трещин установлены для пиломатериалов с влажностью древесины не более 22%, при большей влажности эти размеры трещин уменьшаются вдвое.			

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Целью проведения экспертизы является установление технического состояния строительных конструкций, оборудования и отделочных покрытий в жилом доме, расположенном по адресу:

---

В результате проведенной экспертизы установлено следующее:

**1.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде промокания наружных стен.

Выявленные недостатки являются нарушением требований СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные», а также требований СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;

**2.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде трещин по швам отделочного покрытия из керамической плитки на стенах, а также на участках примыкания стен к полам в санузлах, что является дефектами и нарушением требований ТР 98-99 «ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по технологии устройства облицовок стен и покрытий полов из крупноформатных керамических плиток»;

**3.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде отсутствия уклона пола к трапу в душевой санузла на 1 этаже и отклонения (неровности) плоскости поверхности пола на величину до 10мм в санузле на 2 этаже.

Выявленные недостатки являются нарушением требований СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», а также СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».

**4.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде отсутствия крепления биде в санузле на 2 этаже.

Выявленные недостатки являются нарушением требований СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные».

**5.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде трещин во внутренних стенах и перегородках.

Выявленные недостатки являются нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».

**6.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде щелей (шириной до 1мм) между элементами напольного покрытия из ламината.

Выявленные недостатки являются нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».

**7.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде отклонений в размерах и положении кирпичной кладки вентиляционной шахты до 30мм, а также выполнения кладки вентиляционной шахты из пустотелого кирпича.

Выявленные недостатки являются нарушением требований СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87».

**8.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде засорения вентиляционной шахты строительным мусором.

Выявленные недостатки являются нарушением требований СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)».



**9.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде наличия пороков древесины на поверхности и в толще деревянных стропильных ног конструкции кровли.

Выявленные недостатки являются нарушением требований ГОСТ 2140-81 «Видимые пороки древесины. Классификация, термины и определения, способы измерения.».

**10.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде щелей и просветов в кровельном покрытии из металлочерепицы.

Выявленные недостатки являются нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».

**11.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде неравномерной укладки плит минераловатного утеплителя на чердаке.

Выявленные недостатки являются нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».

**12.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде недостаточного уклона (менее 3%) и деформаций подоконных сливов.

Выявленные недостатки являются нарушением требований МДК 2-03.2003 «ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА».

**13.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде выпадения конденсата на поверхности оконных откосов.

Выявленные недостатки являются нарушением СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».

**14.** Выявлены недостатки качества выполненных работ в виде глубоких продольных трещин, в деревянных стойках подпирющих веранды, на всю длину стоек.

Выявленные недостатки являются нарушением требований ГОСТ 8486-86 «Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3)».

### **Выводы**

В результате проведенной экспертизы выявлены недостатки технического состояния, являющиеся нарушением требований действующей нормативной строительной-технической документации.

Выявленные недостатки являются следствием некачественного выполнения строительной-монтажных работ.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза»

\_\_\_\_\_ Тебуев М.В.

Приложения:

- Приложение 1 – фотографии на 8-и (восьми) листах.

Приложение 1



Фото 1

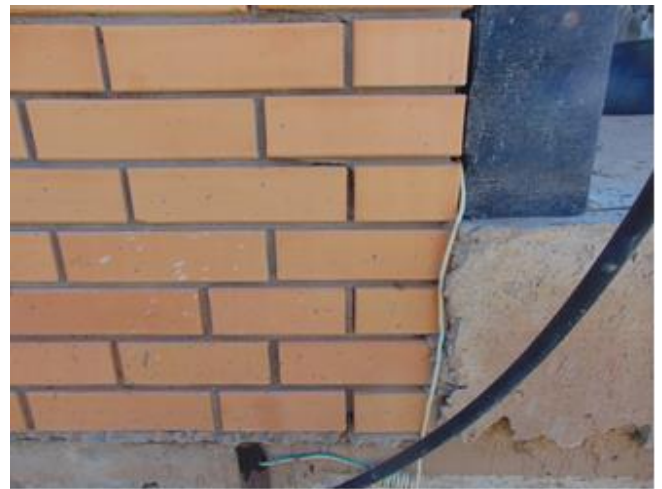


фото 2



Фото 3



фото 4



Фото 5



фото 6

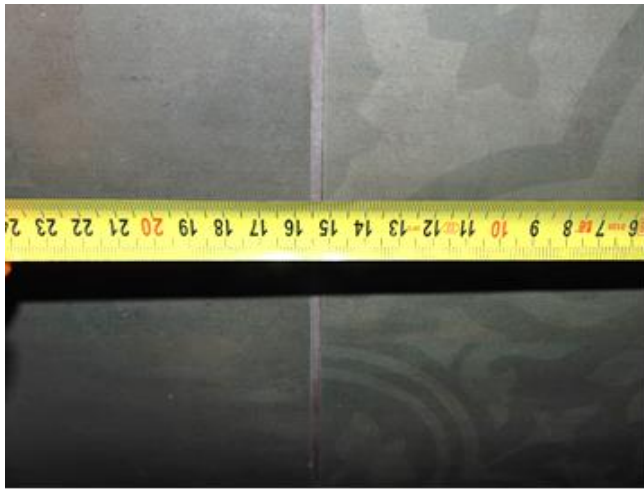


Фото 7



фото 8



Фото 9

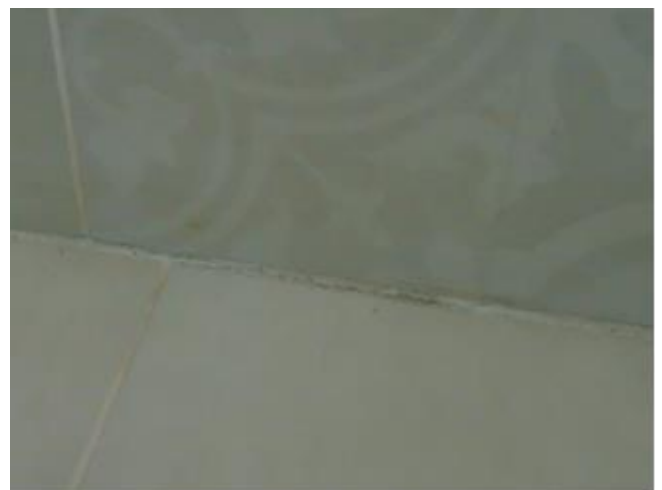


фото 10



Фото 11



фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15

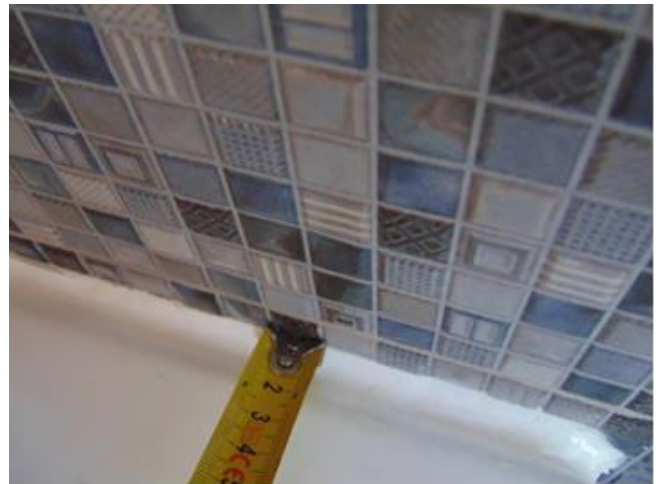


фото 16

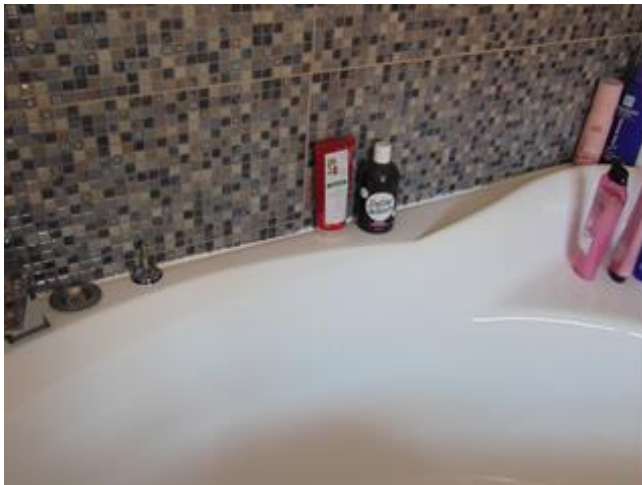


Фото 17



фото 18

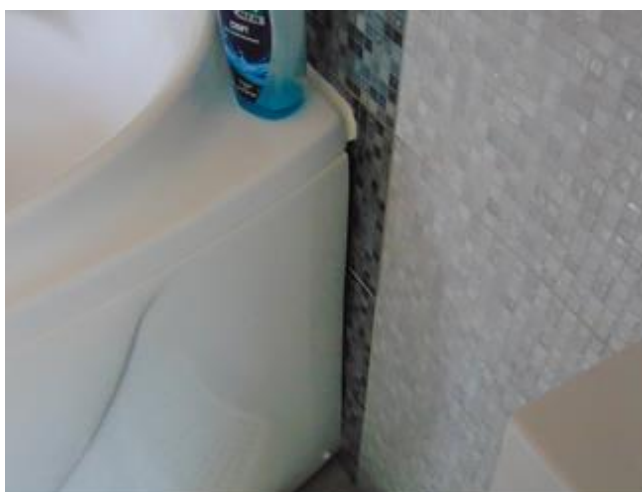


Фото 19



фото 20



Фото 21



фото 22



Фото 23



фото 24



Фото 25



фото 26



Фото 27



фото 28





Фото 29



фото 30



Фото 31



фото 32



Фото 33



фото 34



Фото 35



фото 36



Фото 37



фото 38



Фото 39



фото 40