

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

---

ДОГОВОР: \_\_\_\_\_





**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 № 26.



**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 № 191203-3 от 03 декабря 2019г.

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 № 26. В гаражном боксе имеется помещение для хранения автомобиля.

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;
- полы – цементные;
- покрытие бокса - из сборных многопустотных железобетонных плит высотой 220мм;
- 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;
- инженерные сети – бокс подключен к городской электрической сети.
- ворота – деревянные, по металлическому каркасу;
- 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 № 26, 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. Наружные стены бокса. Признаков разрушений и деформаций конструкции фундаментов не выявлено.

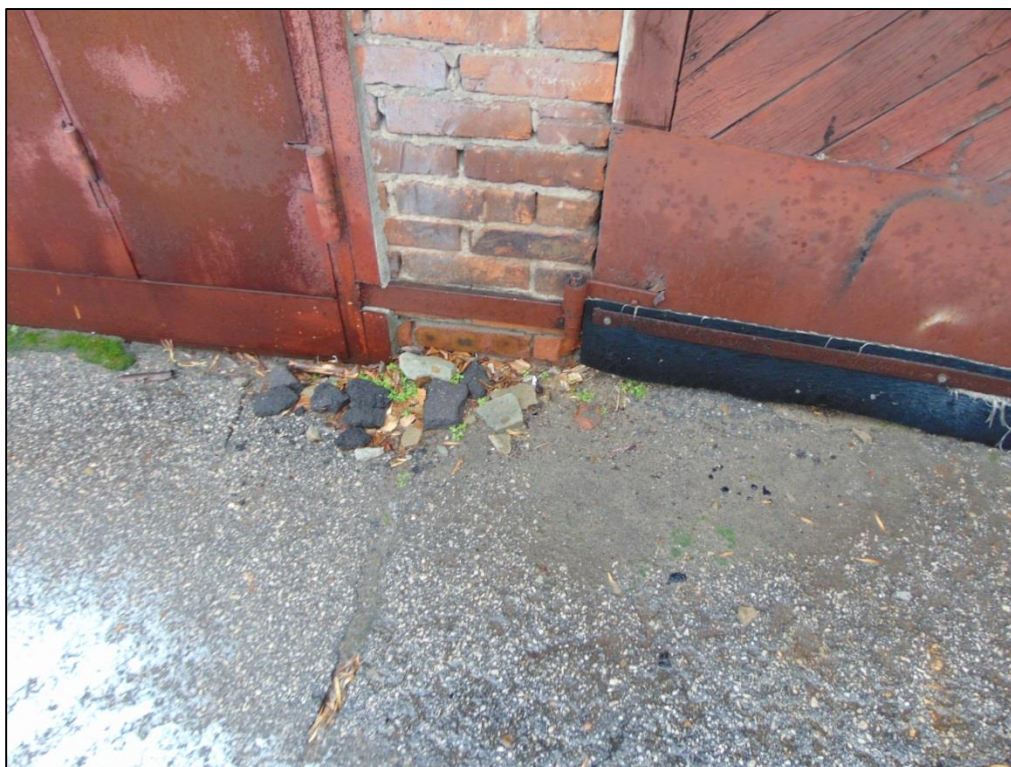


Фото 2. Цокольная часть наружных стен бокса. Признаков разрушений и деформаций конструкции фундаментов не выявлено.



Фото 3. Цокольная часть наружных стен. 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%; вы-</i>	<i>Ремонт штукатурки или подмазка швов и выкрошившихся кирпичей, очистка фаса-</i>



	<i>крошивание отдельных кирпичей; трещины в кладке карниза и перемычек, следы сырости на поверхности</i>	<i>да; 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; высолы 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>
<i>61-70</i>	<i>Кладка совершенно расстроена и деформирована, массовые временные крепления стен</i>	<i>Полная перекладка стен; ремонт нецелесообразен</i>



Фото 5. Наружные стены. Имеются трещины и последствия выветривания раствора из швов кирпичной кладки.



Фото 6. Наружные стены. Выявлено разрушение кирпичной кладки над перемычкой проема въездных ворот.



Фото 7. Наружные стены. Имеются трещины и последствия выветривания раствора из швов кирпичной кладки.





Фото 8. Наружные и внутренние стены. Выявлены обширные поврежденные участки отделочного покрытия стен. Выявлены трещины и последствия выветривания раствора из швов кирпичной кладки.

### Комментарий экспертизы:

В результате проведенной экспертизы выявлены повреждения кирпичной кладки стен в виде трещин, выветривания швов кладки, разрушений поверхности кладки. Стены находятся в **работоспособном состоянии**. Величина физического износа стен не превышает **30%**.

Таблица № 37

### ПОЛЫ ЦЕМЕНТНЫЕ

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-20</i>	<i>Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины; незначительные повреждения плинтусов</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>21-40</i>	<i>Стертости в ходовых ча-</i>	<i>Заделка выбоин на площади до 25%</i>

	<i>стях; выбоины местами до 0,5 м<sup>2</sup> на площади до 25%</i>	
41-60	<i>Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м<sup>2</sup> на площади, до 50%</i>	<i>Смена покрытия в ходовых частях на площади до 50%; заделка выбоин в сохранившемся покрытии; ремонт основания отдельными местами</i>
61-80	<i>Массовые разрушения покрытия и основания</i>	<i>Полная смена покрытия и основания</i>

*Примечание: При наличии ксилолитовых, мозаичных, асфальтовых глинобитных и других полов из вяжущих материалов с мелкими заполнителями, признаки физического износа принимать по аналогии с данной таблицей.*



Фото 10. Полы. Выявлены множественные выбоины, отслоения и стертости.

### **Комментарий экспертизы:**

В результате проведенной экспертизы выявлены повреждения конструкции цементных полов в виде выбоин, отслоений и стертости. Полы находятся в **работоспособном состоянии**. Величина физического износа полов не превышает **35%**.

## ПЕРЕКРЫТИЯ ИЗ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОННОГО НАСТИЛА

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-10</i>	<i>Трещины в швах между плитами</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>11-20</i>	<i>Незначительные смещения плит (до 1,5 см) относительно друг друга по высоте; местами неровности потолка; отслоение выравнивающего слоя</i>	<i>Выравнивание поверхности потолка</i>
<i>21-30</i>	<i>Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены</i>	<i>Выравнивание поверхности потолка с подвеской арматурных сеток; устройство местами цементно-песчаных пробок в пустотах настила на опорной части</i>
<i>31-40</i>	<i>Волосные трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания</i>	<i>Укрепление мест опирания плит; устройство цементно-песчаных пробок в пустотах настила по всей опорной части</i>
<i>41-50</i>	<i>Поперечные трещины в плитах (без оголения арматуры); прогиб не более 1:100 пролета</i>	<i>Усиление плит</i>
<i>51-60</i>	<i>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</i>	<i>Усиление плит и мест опирания</i>
<i>61-70</i>	<i>Повсеместные глубокие трещины в плитах; смещение плит из плоскости с заметными прогибами, более 1:50 пролета</i>	<i>Полная замена плит</i>
<i>71-80</i>	<i>Конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось</i>	

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



Фото 10. Плиты покрытия бокса. Разрушений и деформаций плит покрытия не выявлено.



Фото 11. Плиты покрытия бокса. Разрушений и деформаций плит покрытия не выявлено.

### Комментарий экспертизы:

В результате проведенной экспертизы повреждений и деформаций плит покрытия **не выявлено**. Покрытие находится в **исправном состоянии**.

Величина физического износа покрытия **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	<i>Разрушение верхнего и местами второго слоя, ржавчина и разрушение настенных желобов, свесов и компенсаторов; протечки кровли местами; массовые повреждения ограждающей решетки</i>	<i>Ремонт кровли с покрытием 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 %**.



## 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	<i>Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания</i>	<i>Полная смена штукатурки с подготовкой поверхности (подбивка дроби и т.п.)</i>
71-80	<i>Полное расстройство штукатурки</i>	
80-100	<i>Полная утрата штукатурного слоя и основания</i>	

## 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	<i>Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден</i>	<i>Промывка поверхности и окраска за один раз</i>

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

Таблица № 41

## ОКРАСКА МАСЛЯНАЯ

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





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



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



Фото 20. Отделочное покрытие стен. Штукатурное и окрасочное покрытие отслаивается большими массивами..

### Комментарий экспертизы:

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

Величина физического износа штукатурного покрытия - **50 %**.

Величина износа окрасочного покрытия – **50%**.

Таблица № 38

### ДВЕРИ

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<b>0-20</b>	<b>Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками; стертость дверных полотен или щели в притворах.</b>	<b>Текущий ремонт</b>
<b>21-40</b>	<b>Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; прибо-</b>	<b>Малый ремонт дверных полотен и коробок</b>



	<i>ры частично утрачены или неисправны; дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены</i>	<i>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. Выявлены щели между планками деревянных щитов створок ворот. Просадок полотен не выявлено.



Фото 25. Въездные ворота. Выявлены щели между планками деревянных щитов створок ворот. Просадок полотен не выявлено.

### Комментарий экспертизы:

В результате проведенной экспертизы выявлены дефекты ворот в виде щелей между планками дощатых щитов створок ворот. Ворота находятся в **работоспособном состоянии**. Величина физического износа ворот **10 %**.

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 покрашены при малярных работах</i>	<i>Смена участков проводов местами</i>



41-60	<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>
61-80	<i>Неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.), частые случаи коротких замыканий</i>	<i>Полная смена электропроводки, приборов а оборудования</i>

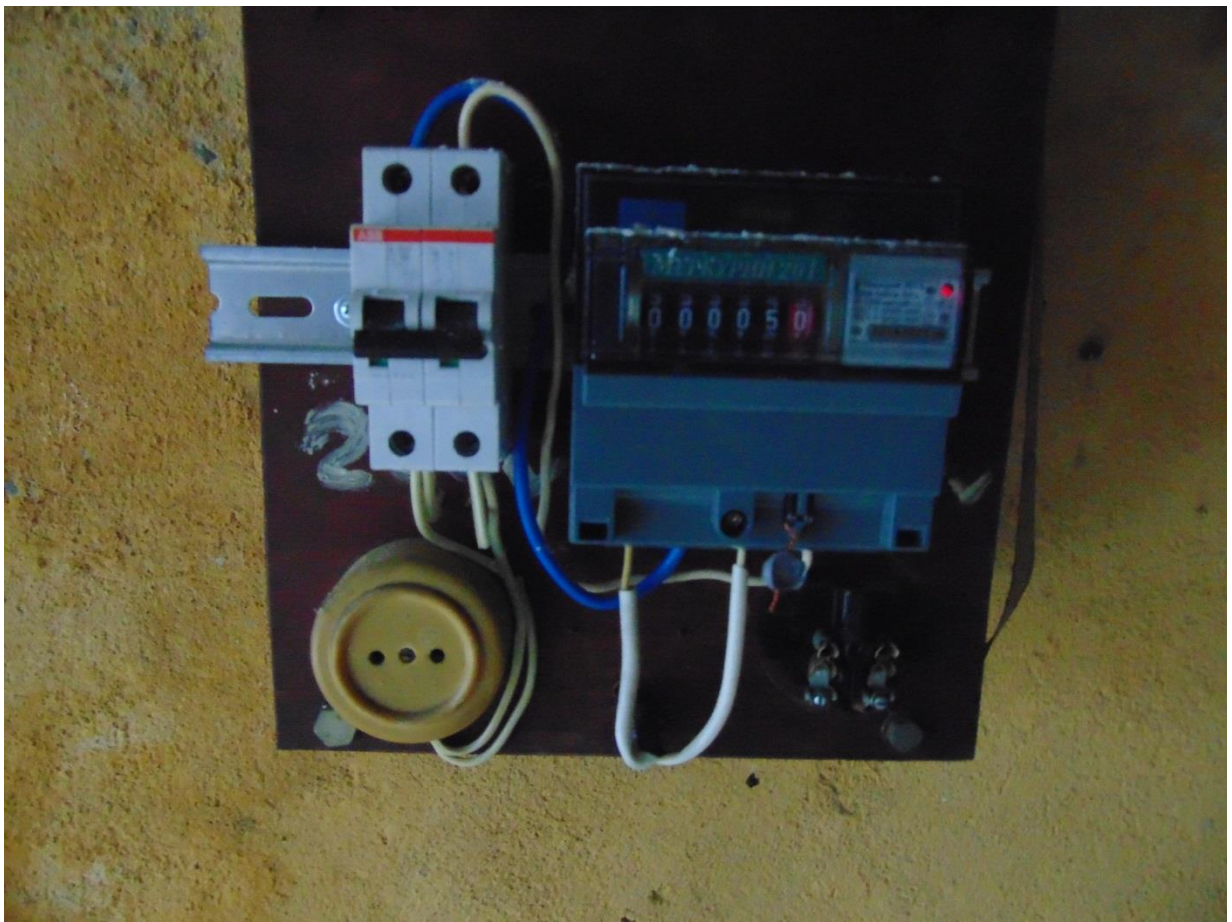


Фото 26. Электроснабжение бокса. Электрощит находится в рабочем состоянии.





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 № 26

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 № 26, 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	30	6,3
3. Полы	10	1	10	35	3,5
4. Покрытие	25	1	35	0	0
5. Кровля	7	1	7	0	0
6. Отделочные покрытия	4	1	4	50	2,0
7. Ворота	8	1	8	10	10,8
8. Электрические сети и оборудование	14	1	14	0	0
9. Прочие конструкции	1	1	1	0	0
					<b><math>\Phi_3 = 22,6</math></b>

Полученный результат округляем до 1%, **физический износ гаражного бокса составляет – 23%**

## 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**;
- **полы** – находятся в **работоспособном состоянии**;
- **покрытие** – находится в **исправном состоянии**;
- **кровля** – находится в **исправном состоянии**;
- внутренние отделочные покрытия сильно повреждены и находятся в **недопустимом состоянии**;
- **ворота** – находятся в **ограниченно работоспособном состоянии**;
- **электрические сети** - находятся в **исправном состоянии**.

**По мнению экспертизы, общее техническое состояние гаражного бокса № 26 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 23%.**

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза»

\_\_\_\_\_ Тебугев М.В.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

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