

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Основание для проведения экспертизы:

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024г.

[Посмотреть другие примеры](#)



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



Москва, 2024 г.



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

expert

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

\_\_\_\_\_ В. А. Гезь

\_\_\_\_\_ 2024 г.

## 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

**Заказчик:** \_\_\_\_\_

**Исполнитель:** специалист Тебуев Максим Валерьевич

**Договор:** № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024г.

**Объект экспертизы:** жилой дом.

**Адрес объектов:** \_\_\_\_\_.

**Экспертизу объекта проводил** специалист ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуев М.В., \_\_\_\_\_ 2024г., в период времени с 13.00 до 14.30. Обработку результатов исследования и разработку технического заключения выполнил эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуев М.В.

**Цель проведения экспертизы:** установление технического состояния





жилого дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_.

**Представленные документы:**

- копия КАДАСТРОВОЙ ПАСПОРТ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2014г.;
- копия свидетельства о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ 2010г. № \_\_\_\_\_;
- копия свидетельства о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ 2014г. № \_\_\_\_\_;
- копия Технического паспорта БТИ по состоянию на \_\_\_\_\_ 2013г.

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

- цифровая фотокамера \_\_\_\_\_;
- рулетка \_\_\_\_\_;
- дальномер лазерный \_\_\_\_\_.

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

- СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- ГОСТ 31937-2024 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.;
- Комментарий к Федеральному закону «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- Гражданский кодекс Российской Федерации N 51-ФЗ;



- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение.  
Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*.;
- Методика исследования объектов судебной строительной-технической экспертизы: межевание границ земельных участков;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ;
- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ;
- СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг»;
- СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия;
- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.;
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
- СП 31-106-2002 Проектирование и строительство инженерных систем одноквартирных жилых домов;
- СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные;
- СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия.  
Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87.;
- СП 28.13330.2017 Защита строительных конструкций от коррозии.  
Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85.;
- СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76.;

- СП 64.13330.2017 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80.;
- СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.;
- СП 15.13330.2020 Каменные и армокаменные конструкции;
- СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции;
- СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа.;
- ПУЭ 7. Правила устройства электроустановок. Издание 7.;
- СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.

### **Общие положения:**

Основанием для проведения экспертизы является Договор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024г.

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 Р 58945-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве». Правила выполнения измерений. Общие положения».

### **Характеристика объекта экспертизы**

Объектом экспертизы является жилой дом, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ (см. Приложение 1, фото 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; см. Приложение 2).

Общая площадь дома – 173,4кв.м.

Количество этажей – 2 этажа, включая мансардный этаж.

Наличие подвала – подвал отсутствует.

Наличие чердака – имеется чердачное помещение.

Конструктивная схема дома – бескаркасная.

Фундаменты – ленточные железобетонные и кирпичные. Глубина заложения фундаментов не менее 1м.

Гидроизоляция – на обрезах фундаментов выполнена горизонтальная отсечная гидроизоляция из одного слоя гидроизола.

Лестница крыльца – выполнен из легкобетонных блоков. Ширина проступей 300мм, высота подступенков 150мм.

Наружные стены – несущие. Наружные стены выполнены из газосиликатных блоков, толщиной 300мм, а также бревенчатые, толщиной 150-200мм. На отдельных участках цокольная часть дома выполнена из силикатного и керамического кирпича.

Внутренние стены – несущие. Внутренние стены выполнены из газосиликатных блоков, толщиной 200-300мм, а также бревенчатые, толщиной 150-200мм. На отдельных участках внутренние стены выполнены из силикатного и керамического кирпича.

Перекрытия – перекрытия выполнены из стальных прокатных профилей (уголков).

Перекрытие 1-го этажа – перекрытие выполнено по деревянным балкам из древесины хвойных пород сечением не менее 100х150. Шаг балок – 500-1000мм. По балкам выполнен дощатый настил.

Перекрытие мансардного этажа - перекрытие выполнено по деревянным балкам из древесины хвойных пород сечением не менее 100х150. Шаг балок – 500-1000мм. По балкам выполнен дощатый настил.

Чердачное перекрытие - перекрытие выполнено по деревянным балкам из древесины хвойных пород сечением не менее 100х150. Шаг балок – 500-1000мм. По балкам выполнен дощатый настил.

Несущие конструкции кровли (стропильная система) – строительная система кровли выполнена из деревянных балок и досок хвойных пород. Стропила выполнены из балок сечением 50х100-50х150мм. Шаг стропил – 400-600мм. Стойки и коньковый прогон выполнены из бруса 100х100мм. Связи выполнены из досок 20х100мм. Обрешетка выполнена из досок 50х20мм.

Кровля – кровля (кровельное покрытие) выполнено из окрашенного профлиста. Фронтоны обшиты досками.

Окна – в наружных стенах выполнены ПВХ окна с однокамерными стеклопакетами.

Входная дверь – входная дверь выполнена металлическая.

Электроснабжение - централизованное, от городской электрической сети.

Вентиляция в помещениях дома – система вентиляции приточно-вытяжная, с естественным побуждением.

Газоснабжение – от городской газовой сети.

Отопление – автономное.

Водоснабжение – автономное.

Канализация – автономная.

## 1. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

**2.1.** В составе экспертизы проведено обследование с целью определения технического состояния, включая установление наличия/отсутствия угрозы жизни и здоровью людей, жилого дома, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_ (см. Приложение 1, фото 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; см. Приложение 2).

### 2.1.1. Решения по устройству инженерных сетей на объекте экспертизы

Отопление дома выполнено автономное. Подогрев теплоносителя осуществляется от газового котла. Теплоносителем в системе отопления является вода. Теплоноситель по трубам проходит по отопительными приборам – радиаторам, установленным на стенах в помещениях (см. Приложение 1, фото 11, 12, 13, 15, 16, 17). Отопительные приборы обеспечивают комфортный температурный режим в помещениях жилого дома на уровне 22-24 °С.

Таким образом, на основании данных, полученных в ходе проведенной экспертизы установлено что, исходя из количества, размера и расположения отопительных приборов в помещениях дома будет обеспечиваться температурно-влажностный режим, соответствующий требованиям СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

В соответствии с СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха СНиП 41-01-2003»:

**«6.2.2 Системы отопления должны обеспечивать требуемую температуру воздуха в помещениях, учитывая:**

- **потери теплоты через ограждающие конструкции;**
- **расход теплоты на нагревание наружного воздуха, проникающего в помещения за счет инфильтрации или путем организованного притока через оконные клапаны, форточки, фрамуги и другие устройства для вентиляции**

*помещений в объеме нормативного воздухообмена, если в этих помещениях не предусмотрена механическая приточная вентиляция;*

*- расход теплоты на нагревание материалов, оборудования и транспортных средств;*

*- тепловой поток, регулярно поступающий от электрических приборов, освещения, технологического оборудования, трубопроводов, людей и других источников тепла.».*

Электроснабжение дома выполнено централизованное, т.е. дом подключен к городской электросети.

В результате проведенной экспертизы установлено что, электрические кабели и необходимое электрооборудование заземлены, изолированы и находятся в исправном состоянии, следовательно, возможность прямого прикосновения или прочего контакта с токопроводящими элементами исключена (см. Приложение 1, фото 11, 12, 13, 14, 15, 16).

Таким образом, в результате проведенной экспертизы установлено что, электрооборудование и электрические сети, расположенные в помещениях дома, соответствуют требованиям Правил устройства электроустановок (ПУЭ). Глава 1.7 Заземление и защитные меры электробезопасности (Издание седьмое), в соответствии с которыми:

*«1.7.49. Токоведущие части электроустановки не должны быть доступны для случайного прикосновения, а доступные прикосновению открытые и сторонние проводящие части не должны находиться под напряжением, представляющим опасность поражения электрическим током как в нормальном режиме работы электроустановки, так и при повреждении изоляции.*

*1.7.50. Для защиты от поражения электрическим током в нормальном режиме должны быть применены по отдельности или в сочетании следу-*

**ющие меры защиты от прямого прикосновения:**

- **основная изоляция токоведущих частей;**
- **ограждения и оболочки;**
- **установка барьеров;**
- **размещение вне зоны досягаемости;**
- **применение сверхнизкого (малого) напряжения.**

Для дополнительной защиты от прямого прикосновения в электроустановках напряжением до 1 кВ, при наличии требований других глав ПУЭ, следует применять устройства защитного отключения (УЗО) с номинальным отключающим дифференциальным током не более 30 мА.

**1.7.51. Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции должны быть применены по отдельности или в сочетании следующие меры защиты при косвенном прикосновении:**

- **защитное заземление;**
- **автоматическое отключение питания;**
- **уравнивание потенциалов;**
- **выравнивание потенциалов;**
- **двойная или усиленная изоляция;**
- **сверхнизкое (малое) напряжение;**
- **защитное электрическое разделение цепей;**
- **изолирующие (непроводящие) помещения, зоны, площадки.**

1.7.52. Меры защиты от поражения электрическим током должны быть предусмотрены в электроустановке или ее части либо применены к отдельным электроприемникам и могут быть реализованы при изготовлении электрооборудования, либо в процессе монтажа электроустановки, либо в обоих случаях.

Применение двух и более мер защиты в электроустановке не должно оказывать взаимного влияния, снижающего эффективность каждой из них.

1.7.53. Защиту при косвенном прикосновении следует выполнять во всех случаях, если напряжение в электроустановке превышает 50 В переменного и 120

*В постоянного тока.*

*В помещениях с повышенной опасностью, особо опасных и в наружных установках выполнение защиты при косвенном прикосновении может потребоваться при более низких напряжениях, например, 25 В переменного и 60 В постоянного тока или 12 В переменного и 30 В постоянного тока при наличии требований соответствующих глав ПУЭ.*

*Защита от прямого прикосновения не требуется, если электрооборудование находится в зоне системы уравнивания потенциалов, а наибольшее рабочее напряжение не превышает 25 В переменного или 60 В постоянного тока в помещениях без повышенной опасности и 6 В переменного или 15 В постоянного тока во всех случаях.*

*Примечание. Здесь и далее в главе напряжение переменного тока означает среднеквадратичное значение напряжения переменного тока; напряжение постоянного тока - напряжение постоянного или выпрямленного тока с содержанием пульсаций не более 10% от среднеквадратичного значения.*

**1.7.54. Для заземления электроустановок могут быть использованы искусственные и естественные заземлители.** *Если при использовании естественных заземлителей сопротивление заземляющих устройств или напряжение прикосновения имеет допустимое значение, а также обеспечиваются нормированные значения напряжения на заземляющем устройстве и допустимые плотности токов в естественных заземлителях, выполнение искусственных заземлителей в электроустановках до 1 кВ не обязательно. Использование естественных заземлителей в качестве элементов заземляющих устройств не должно приводить к их повреждению при протекании по ним токов короткого замыкания или к нарушению работы устройств, с которыми они связаны.*

**1.7.55.** *Для заземления в электроустановках разных назначений и напряжений, территориально сближенных, следует, как правило, применять одно общее заземляющее устройство.*

*Заземляющее устройство, используемое для заземления электроустановок*

*одного или разных назначений и напряжений, должно удовлетворять всем требованиям, предъявляемым к заземлению этих электроустановок: защиты людей от поражения электрическим током при повреждении изоляции, условиям режимов работы сетей, защиты электрооборудования от перенапряжения и т.д. в течение всего периода эксплуатации.*

*В первую очередь должны быть соблюдены требования, предъявляемые к защитному заземлению.*

*Заземляющие устройства защитного заземления электроустановок зданий и сооружений и молниезащиты 2-й и 3-й категорий этих зданий и сооружений, как правило, должны быть общими.*

*При выполнении отдельного (независимого) заземлителя для рабочего заземления по условиям работы информационного или другого чувствительного к воздействию помех оборудования должны быть приняты специальные меры защиты от поражения электрическим током, исключающие одновременное прикосновение к частям, которые могут оказаться под опасной разностью потенциалов при повреждении изоляции.*

***Для объединения заземляющих устройств разных электроустановок в одно общее заземляющее устройство могут быть использованы естественные и искусственные заземляющие проводники. Их число должно быть не менее двух.».***

В результате проведенной экспертизы установлено что, вентиляция в помещениях дома предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением (см. Приложение 1, фото 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17).

Система вентиляции в помещениях дома обеспечивает оптимальные параметры микроклимата и качества воздуха для дома данных габаритов и назначения.

Таким образом, в результате проведенной экспертизы установлено что вентиляция, предусмотренная в помещениях дома, соответствуют требованиям СП

60.13330.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003, в соответствии с которыми:

**«7.1.1 Вентиляцию следует применять для обеспечения требуемого качества воздуха и параметров микроклимата в помещениях.**

**Системы вентиляции и кондиционирования воздуха должны обеспечивать подачу в помещения воздуха с содержанием вредных веществ, не превышающим предельно допустимых концентраций для таких помещений или для рабочей зоны производственных помещений.».**

В результате проведенной экспертизы установлено что, при эксплуатации дома никаких промышленных стоков не образуется. Образуются обычные бытовые отходы (преимущественно фекальные стоки) которые утилизируются в септике (см. Приложение 1, фото 9).

Таким образом, в результате проведенной экспертизы установлено что, в процессе эксплуатации дома экологические нормы не нарушаются и, следовательно, соблюдаются требования СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», в соответствии с которым:

**«4.3 В неканализованных районах поселений и городских округов внутренние системы водоснабжения с устройством индивидуальных и (или) коллективных систем доочистки питьевой воды и системы водоотведения, с устройством местных (локальных) очистных сооружений следует предусматривать в жилых зданиях, гостиницах, домах-интернатах, больницах, родильных домах, поликлиниках, амбулаториях, диспансерах, санэпидстанциях, санаториях, домах отдыха, пансионатах, физкультурно-оздоровительных организациях, дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных организациях (в том числе с интернатами), образовательных организациях профессионального и высшего образования, кинотеатрах, клубных и досугово-развлекательных учреждениях, предприятиях общественного питания, спортивных сооружениях, банях и прачечных.**

*Примечание - Вне зданий допускается устройство накопительных емкостей, выгребов для сбора сточных вод перечисленных в 4.3 объектов, если вывоз жидких бытовых отходов предусмотрен на очистные сооружения поселения с учетом СП 32.13330.».*

### **2.1.2. Анализ огнезащитных (противопожарных) решений, принятых на объекте экспертизы**

В результате проведенной экспертизы установлено, что несущие и ограждающие конструкции дома выполнены из негорючих и слабогорючих материалов. Деревянные конструкции обработаны антипиренами препятствующими распространению огня, планировка дома дает возможность осуществить быструю эвакуацию людей в случае возникновения пожара и задымления в помещениях (см. Приложение 1, фото 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22).

Таким образом, в результате проведенной экспертизы установлено, что планировка помещений, архитектурные и конструктивные решения, а также противопожарные мероприятия, принятые при строительстве дома, отвечают требованиям предъявляемым к домам данного типа СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», в соответствии с которым:

**«6.1 Требования настоящего раздела направлены на:**

- своевременную и беспрепятственную эвакуацию людей;**
- спасение людей, которые могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара;**
- защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара.**

6.2 Эвакуация представляет собой процесс организованного самостоятельного движения людей наружу из помещений, в которых имеется возможность воздействия на них опасных факторов пожара. Эвакуацией также следует

считать самостоятельное перемещение людей, относящихся к маломобильным группам населения, осуществляемое обслуживающим персоналом. Эвакуация осуществляется по путям эвакуации через эвакуационные выходы.

**6.3 Спасение представляет собой вынужденное перемещение людей наружу при воздействии на них опасных факторов пожара или при возникновении непосредственной угрозы этого воздействия. Спасение осуществляется самостоятельно, с помощью пожарных подразделений или специально обученного персонала, в том числе с использованием спасательных средств, через эвакуационные и аварийные выходы.**

**6.4 Защита людей на путях эвакуации обеспечивается комплексом объемно-планировочных, эргономических, конструктивных, инженерно-технических и организационных мероприятий.**

Эвакуационные пути в пределах помещения должны обеспечивать безопасную эвакуацию людей через эвакуационные выходы из данного помещения без учета применяемых в нем средств пожаротушения и противодымной защиты.

За пределами помещений защиту путей эвакуации следует предусматривать из условия обеспечения безопасной эвакуации людей с учетом функциональной пожарной опасности помещений, выходящих на эвакуационный путь, численности эвакуируемых, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания, количества эвакуационных выходов с этажа и из здания в целом.

Пожарная опасность строительных материалов поверхностных слоев конструкций (отделок и облицовок) в помещениях и на путях эвакуации за пределами помещений должна ограничиваться в зависимости от функциональной пожарной опасности помещения и здания с учетом других мероприятий по защите путей эвакуации.

**6.5 Мероприятия и средства, предназначенные для спасения людей, а также выходы, не соответствующие 6.9\*, при организации и проектировании процесса эвакуации из всех помещений и зданий не учитываются.**

6.6 Не допускается размещать помещения класса Ф5 категорий А и Б под помещениями, предназначенными для одновременного пребывания более 50 чел., а также в подвальных и цокольных этажах.

В подвальных и цокольных этажах не допускается размещать помещения классов Ф1.1, Ф1.2 и Ф1.3.

6.7\* Противодымная защита зданий должна выполняться в соответствии со СНиП 2.04.05 .

Система оповещения о пожаре должна выполняться в соответствии с НПБ 104 .

6.8 Эффективность мероприятий по обеспечению безопасности людей при пожаре может оцениваться расчетным путем. (Документация: СП 112.13330.2011 Пожарная безопасность зданий и сооружений.)»

, а также:

**«7.1 Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:**

- **конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;**

- **ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделки и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;**

- **снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий;**

- **наличие первичных, в том числе автоматических и привозных средств пожаротушения;**

- сигнализация и оповещение о пожаре.

7.2 Части зданий, тушение пожара в которых затруднено (технические помещения и этажи, подвальные и цокольные этажи и другие части зданий), следует оборудовать дополнительными средствами, направленными на ограничение площади, интенсивности и продолжительности горения.

7.3 Эффективность мероприятий, направленных на предотвращение распространения пожара, допускается оценивать технико-экономическими расчетами, основанными на требованиях раздела 4 по ограничению прямого и косвенного ущерба от пожара.

7.4 Части зданий и помещения различных классов функциональной пожарной опасности должны быть разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами. При этом требования к таким ограждающим конструкциям и типам противопожарных преград устанавливаются с учетом функциональной пожарной опасности помещений, величины пожарной нагрузки, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания.

7.5 При наличии в здании частей различной функциональной пожарной опасности, разделенных противопожарными преградами, каждая из таких частей должна отвечать противопожарным требованиям, предъявляемым к зданиям соответствующей функциональной пожарной опасности.

При выборе системы противопожарной защиты здания следует учитывать, что при различной функциональной пожарной опасности его частей функциональная пожарная опасность здания в целом может быть выше функциональной пожарной опасности любой из этих частей.

7.6 В зданиях класса Ф5 помещения категорий А и Б следует, если это допускается требованиями технологии, размещать у наружных стен, а в многоэтажных зданиях - на верхних этажах.

*7.7 В подвальных и цокольных этажах не допускается размещать помещения, в которых применяются или хранятся горючие газы и жидкости, а также легковоспламеняющиеся материалы, за исключением специально оговоренных случаев.*

*7.8 Строительные конструкции не должны способствовать скрытому распространению горения.*

*7.9 Огнестойкость узла крепления строительной конструкции должна быть не ниже требуемой огнестойкости самой конструкции.*

*7.10 Конструкции, образующие уклон пола в зальных помещениях, должны соответствовать требованиям, установленным в таблицах 4\* и 5\* для междуэтажных перекрытий.*

*7.11 Узлы пересечения кабелями и трубопроводами ограждающих конструкций с нормируемой огнестойкостью и пожарной опасностью не должны снижать требуемых пожарно-технических показателей конструкций.*

*7.12\* Специальные огнезащитные покрытия и пропитки, нанесенные на открытую поверхность конструкций, должны соответствовать требованиям, предъявляемым к отделке конструкций.».*

### **2.1.3. Анализ технического состояния объектов экспертизы**

Оценка технического состояния строительных конструкций дома выполнена на основании СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Согласно СП 13-102-2003 предусмотрено 5 категорий состояния конструкций.

**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).

Оценка категорий технического состояния конструкций дома произведена на основании результатов экспертизы. По этой оценке конструкции подразделяются:

- исправное состояние – категория I;
- работоспособное состояние – категория II;
- ограниченно-работоспособное состояние – категория III;

- недопустимое состояние – категория IV;

- аварийное состояние – категория V.

При исправном и работоспособном состоянии эксплуатация конструкций при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений.

При ограниченно-работоспособном состоянии конструкций необходим контроль за их состоянием, выполнение защитных мероприятий, осуществление контроля за параметрами процесса эксплуатации.

При недопустимом и аварийном состоянии эксплуатации конструкций, а в некоторых случаях и здания или сооружения целиком, должна быть запрещена.

В результате проведенной экспертизы установлены конструктивные особенности и техническое состояние строительных конструкций дома.

#### Фундаменты

Фундаменты дома выполнены ленточные монолитные железобетонные, а также кирпичные (см. Приложение 1, фото 1, 2, 7, 8, 9, 10).

Толщина фундаментов не менее толщины стен.

Глубина заложения фундаментов – не менее 1,0м.

В ходе проведения экспертизы каких-либо просадок, кренов, деформаций, разрушений, протечек грунтовых вод, и пр. недостатков, свидетельствующих о ненадлежащем техническом состоянии фундаментов, не выявлено.

**Фундаменты дома находятся в исправном состоянии.**

#### Наружные стены

Наружные стены дома выполнены из газосиликатных блоков, а также деревянные бревенчатые (см. Приложение 1, фото 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10). На отдельных участках цокольная часть дома выполнена из силикатного и керамического кирпича.

Армирование кладки выполнено через каждые 4-6 рядов арматурной сеткой, предположительно ВрIØ6 50x50.

Толщина наружных стен – 300мм.

В ходе проведения экспертизы каких-либо трещин, кренов, деформаций, разрушений и прочих недостатков, свидетельствующих о снижении или потере несущей способности наружных стен, не выявлено.

**Состояние наружных стен дома оценивается как исправное.**

#### Внутренние стены

Внутренние стены дома выполнены из газосиликатных блоков, толщиной 200-300мм, а также бревенчатые, толщиной 150-200мм (см. Приложение 1, фото 11, 12, 13, 14, 15, 16). На отдельных участках внутренние стены выполнены из силикатного и керамического кирпича. Армирование кладки выполнено через каждые 4-6 рядов арматурной сеткой, предположительно ВрIØ6 50x50.

В ходе проведения экспертизы каких-либо трещин, кренов, деформаций, разрушений и прочих недостатков, свидетельствующих о снижении или потере несущей способности внутренних стен, не выявлено.

**Состояние внутренних стен дома оценивается как исправное.**

#### Перекрышки

Перекрышки выполнены из стальных прокатных профилей – уголков (см. Приложение 1, фото 1, 2, 3, 4, 5).

В ходе проведенной экспертизы каких-либо прогибов, потери устойчивости, разрушений, и пр. недостатков технического состояния, свидетельствующих о недостаточной несущей способности или потере несущей способности перекрышек, не выявлено.

**Перекрышки находятся в исправном состоянии.**

### Перекрытия

Перекрытия в доме выполнены по деревянным балкам из древесины хвойных пород сечением не менее 100х150. Шаг балок – 500-1000мм. По балкам выполнен дощатый настил (см. Приложение 1, фото 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20).

В ходе проведения экспертизы каких-либо прогибов, разрушений, и пр. недостатков технического состояния, свидетельствующих о недостаточной несущей способности или потере несущей способности перекрытий, не выявлено.

**Перекрытия в доме находятся в исправном состоянии.**

### Лестница

Лестница крыльца выполнена из легкобетонных блоков. Ширина проступей 300мм, высота подступенков 150мм.

В результате проведенной экспертизы выявлено поражение поверхности крыльца мхом. При этом, каких-либо разрушений, просадок, кренов, и пр. недостатков технического состояния, свидетельствующих о ненадлежащем состоянии лестницы крыльца, не выявлено.

Несмотря на наличие мелких недостатков **техническое состояние лестницы оценивается как исправное.**

### Несущие конструкции кровли (стропильная система)

Строительная система кровли выполнена из деревянных балок и досок хвойных пород (см. Приложение 1, фото 19). Стропила выполнены из балок сечением 50х100-50х150мм. Шаг стропил – 400-600мм. Стойки и коньковый прогон выполнены из бруса 100х100мм. Связи выполнены из досок 20х100мм. Обрешетка выполнена из досок 50х20мм.

В результате проведенной экспертизы каких-либо прогибов, разрушений, следов протечек и гниения, а также прочих недостатков технического состояния,

свидетельствующих о ненадлежащем состоянии несущих конструкций кровли, не выявлено.

**Несущие конструкции кровли дома находятся в исправном состоянии.**

#### Кровля

Кровля дома выполнена скатная. Кровельное покрытие выполнено из окрашенного профлиста (см. Приложение 1, фото 1, 2, 3, 4, 5, 6).

Кровельное покрытие из профлиста уложено по обрешетке из обрезных досок 50х20мм, выпиленных с шагом 150-200мм.

Под обрешеткой уложена ветрозащита.

В результате проведенной экспертизы каких-либо повреждений, прогибов, деформаций, протечек, и пр. недостатков технического состояния, свидетельствующих о ненадлежащем техническом состоянии кровли, не выявлено.

**Кровельное покрытие дома находится в исправном состоянии.**

#### Окна

Окна в наружных стенах дома выполнены из ПВХ профилей с заполнением однокамерными стеклопакетами (см. Приложение 1, фото 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 17, 18, 21, 22).

В ходе проведения экспертизы каких-либо недостатков технического состояние оконных конструкций не выявлено.

**Окна находятся в исправном состоянии.**

#### Входная дверь

Входная дверь выполнена металлическая (см. Приложение 1, фото 1, 13).

В результате проведенной экспертизы каких-либо недостатков технического состояния входной двери не выявлено.

**Входная дверь находится в исправном состоянии.**

### Гидроизоляция

На обресе фундаментов выполнена горизонтальная отсечная гидроизоляция из одного слоя гидроизола (см. Приложение 1, фото 7, 8, 9, 10).

**Гидроизоляция находится в исправном состоянии.**

### Электрические сети

В ходе проведения экспертизы каких-либо недостатков технического состояния электрических сетей и оборудования не выявлено.

**Электрические сети и оборудование, на период проведения экспертизы, находились в исправном состоянии.**

### Водоснабжение

Водоснабжение дома выполнено автономное. Вода поступает из артезианской скважины.

Подогрев воды системы водоснабжения осуществляется посредством газового котла.

Внутренняя разводка системы водоснабжения выполнена из полипропиленовых труб.

В ходе проведения экспертизы каких-либо недостатков технического состояния системы водоснабжения не выявлено.

**Система водоснабжения дома находится в исправном состоянии.**

### Канализация

Канализационные стоки из дома отводятся в септик.

Внутренняя канализационная разводка выполнена из ПВХ труб.

В ходе проведения экспертизы было установлено что, в доме образуются только бытовые стоки.

Каких-либо недостатков технического состояния системы канализации не выявлено.

**На период проведения экспертизы канализация находилась в исправном состоянии.**

#### Газоснабжение

Магистраль сети газоснабжения, подведенная к дому, выполнена из стальных горячекатаных газопроводных труб (см. Приложение 1, фото 2, 10). Для подогрева теплоносителя используется газовый котел (см. Приложение 1, фото 11).

Каких-либо недостатков технического состояния сетей и оборудования газоснабжения не выявлено.

**На период проведения экспертизы сети и оборудование газоснабжения находились в исправном состоянии.**

#### Отопление

Отопление в доме выполнено автономное. Подогрев теплоносителя (воды) осуществляется от газового котла.

Разводка внутренней системы отопления выполнена из полипропиленовых труб (см. Приложение 1, фото 11, 12, 13, 15, 16, 17).

Отопительными приборами являются металлические радиаторы, установленные по наружным стенам.

В ходе проведения экспертизы каких-либо недостатков технического состояния системы отопления не выявлено.

**На период проведения экспертизы система отопления в доме находилась в исправном состоянии.**

#### Вентиляция

В доме предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

В ходе проведения экспертизы каких-либо недостатков технического состояния системы вентиляции в доме не выявлено.

**Система вентиляции в доме находится в исправном состоянии.**

**Комментарий экспертизы:**

На основании совокупности данных, полученных в ходе выполнения экспертизы, **техническое состояние дома, расположенного по адресу:**

\_\_\_\_\_,  
**оценивается как исправное.**

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» к безопасности зданий и сооружений предъявляются следующие требования:

*«Статья 7. Требования механической безопасности*

*Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:*

- 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;*
- 2) разрушения всего здания, сооружения или их части;*
- 3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;*
- 4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.*

*Статья 8. Требования пожарной безопасности*

*Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась воз-*

возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;

2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;

3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;

4) эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;

6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;

7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Статья 9. Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях

Здание или сооружение на территории, на которой возможно проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий,

должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения опасные природные процессы и явления и (или) техногенные воздействия не вызывали последствий, указанных в статье 7 настоящего Федерального закона, и (или) иных событий, создающих угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

*Статья 10. Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях*

*1. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.*

*2. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях по следующим показателям:*

*1) качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;*

*2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;*

*3) инсоляция и солнцезащита помещений жилых, общественных и производственных зданий;*

*4) естественное и искусственное освещение помещений;*

*5) защита от шума в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;*

*б) микроклимат помещений;*

*7) регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;*

8) уровень вибрации в помещениях жилых и общественных зданий и уровень технологической вибрации в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;

9) уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях;

10) уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.

*Статья 11. Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями*

*Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено, а территория, необходимая для использования здания или сооружения, должна быть благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями и сооружениями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.*

*Статья 12. Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения*

*1. Жилые здания, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктур должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.*

*2. Объекты транспортной инфраструктуры должны быть оборудованы специальными приспособлениями, позволяющими инвалидам и другим группам населения с ограниченными возможностями передвижения беспрепятственно пользоваться услугами, предоставляемыми на объектах транспортной инфраструктуры.».*

В результате проведенной экспертизы установлено что, в жилом доме, на период проведения экспертизы, строительные конструкции и основание обладают необходимой прочностью и устойчивостью.

В ходе проведения экспертизы в жилом доме каких-либо разрушений отдельных несущих строительных конструкций или их частей, повреждений части дома, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности, не выявлено.

На период проведения экспертизы механическая безопасность жилого дома была обеспечена.

В ходе проведения экспертизы установлено что, жилой дом построен таким образом, что в процессе нормальной эксплуатации исключается возможность возникновения пожара, обеспечивается предотвращение или ограничение опасности задымления при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивается защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара.

Также установлено что, на период проведения экспертизы соблюдаются следующие требования:

- 1) обеспечивается сохранение устойчивости дома, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- 2) ограничивается образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- 3) обеспечена эвакуация людей в безопасную зону до нанесения вреда их жиз-

ни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

4) имеется возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение дома;

5) имеется возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;

6) имеется возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

На период проведения экспертизы требования пожарной безопасности в жилом доме были обеспечены.

В ходе проведения экспертизы установлено что, жилой дома построен таким образом, что в процессе эксплуатации опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия не вызывают последствий, указанных в статье 7 ФЗ №384-ФЗ от 30.12.2009, а также иные события, создающие угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

На период проведения экспертизы требования при опасных природных процессах и явлениях, а также техногенных воздействия в доме были обеспечены.

В ходе проведения экспертизы установлено что, жилой дома построен таким образом, что при пребывании людей в доме не возникают вредные воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

Жилой дом построен таким образом, что в процессе эксплуатации обеспечиваются безопасные условия для пребывания людей по следующим показателям:

- 1) качество воздуха;
- 2) качество воды, используемой для хозяйственно-бытовых нужд;
- 3) инсоляция и солнцезащита помещений;
- 4) естественное и искусственное освещение помещений;
- 5) защита от шума;
- 6) микроклимат помещений;
- 7) влажность на поверхности и внутри строительных конструкций;
- 8) уровень вибрации;
- 9) уровень напряженности электромагнитного поля;
- 10) уровень ионизирующего излучения в помещениях.

На период проведения экспертизы требования безопасных для здоровья человека условий пребывания в помещениях жилого дома были обеспечены.

В ходе проведения экспертизы установлено что, жилой дом построен таким образом, что в процессе эксплуатации не возникает угроза наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям дома в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

На период проведения экспертизы требования безопасности для пользователей, в помещениях жилого дома были обеспечены.

Таким образом установлено что, на период проведения экспертизы **в жилом доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_**, **отсутствует угроза жизни и здоровью людей.**



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Целью проведения экспертизы является установление технического состояния жилого дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_.

В результате проведенной экспертизы установлено:

- 1. Техническое состояние жилого дома оценивается как исправное.**
- 2. Жилой дом не создает угрозы жизни и здоровью людей.**

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза»

\_\_\_\_\_ Тебуев М.В.

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Приложение 1 – фотографии на 4-х (четырёх) листах.
- Приложение 2 – планы 1-го и 2-го этажа жилого дома по адресу:  
\_\_\_\_\_, на 1-м (одном) листе.





Фото 1



фото 2

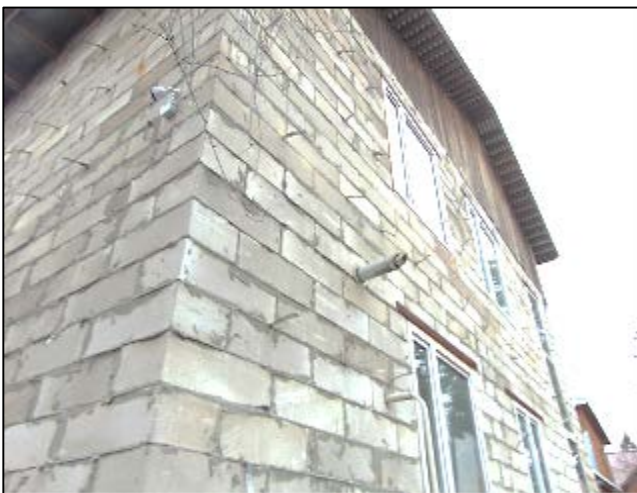


Фото 3



фото 4



Фото 5

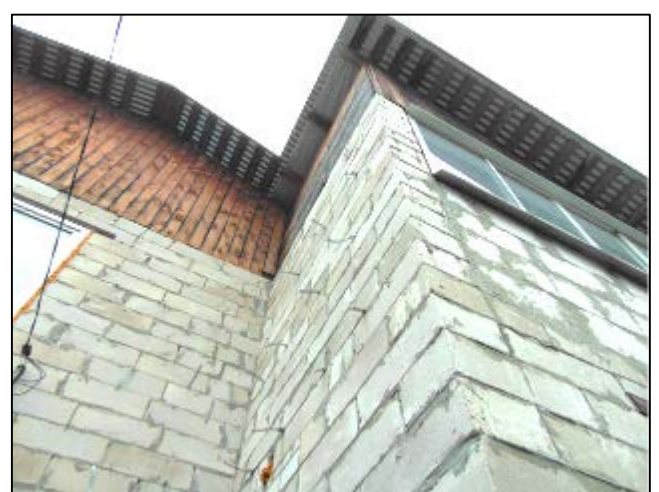


фото 6



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



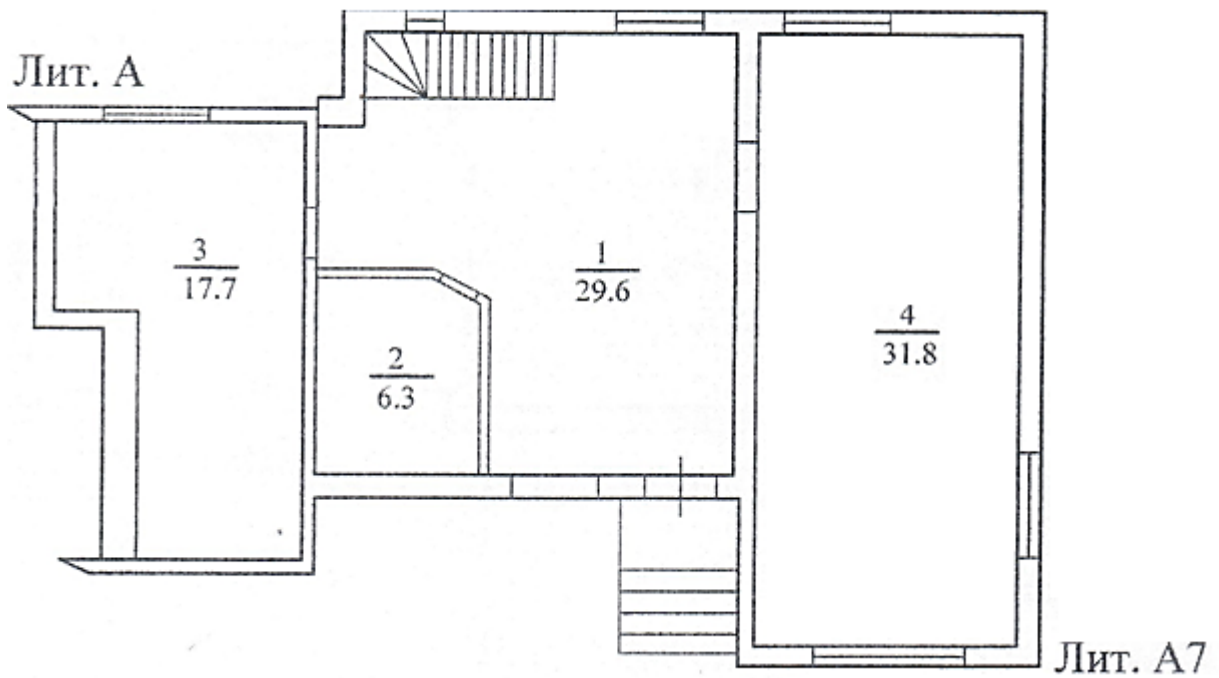
фото 20



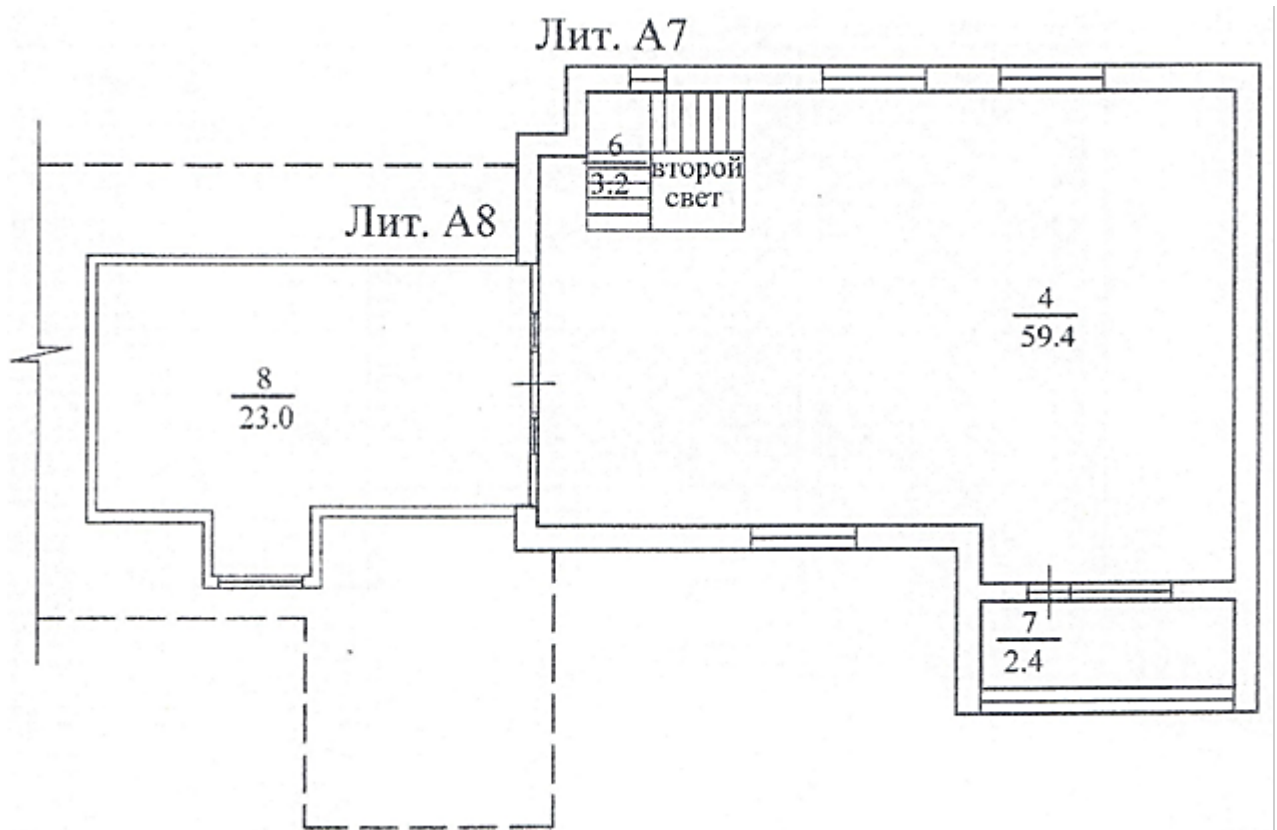
Фото 21



фото 22



План 1-го этажа.



План 2-го этажа.