

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведенной строительно-технической экспертизы с целью установления качества фактически выполненных работ по устройству отделочного покрытия из керамогранита на участках расположения входных групп четырех подъездов жилого дома, 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

«13» декабря 2021 г.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Договор: _____

Объект: облицовочное покрытие входных групп из керамогранита.

Адрес: _____

Цель проведения экспертизы: установление качества фактически выполненных работ.

Экспертизу объекта проводил эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуев М.В., 10 декабря 2021 г., в период времени с 11.00 до 12.00 по мск. Обработку





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

Технические средства контроля, используемые на объекте:

- цифровая фотокамера _____;

- рулетка _____. Номер свидетельства:

_____;

- дальномер лазерный _____. Номер свидетельства: _____

_____;

- уровень строительный 2м по ГОСТ Р 58514-2019.

При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

- ГОСТ Р 58941-2020 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения;

- ГОСТ 21780-2006 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Расчет точности;

- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;

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

- СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

- СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия.

Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1).



Общие положения:

Основанием для проведения экспертизы служит Договор _____ декабря 2021г.

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 58941-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения».

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

В результате проведенной экспертизы входных групп четырех подъездов жилого дома, расположенного по адресу:

_____:

- выявлено отклонение толщины швов, на величину до 10мм, облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп подъездов дома (см. Приложение 1, фото 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51);

- выявлены трещины и щели по швам облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп подъездов дома (см. Приложение 1, фото 3, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 21, 22, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 43, 44, 45, 49, 50, 51);
- выявлены отклонения плоскости облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп подъездов дома, при замерах 2м уровнем, на величину до 20мм (см. Приложение 1, фото 13, 15, 16, 27, 29, 30, 38, 39, 40, 52, 53, 54);
- выявлено отслоение отдельных плиток облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп подъездов дома (см. Приложение 1, фото 21).

2.1. В результате проведенной экспертизы выявлены недостатки в виде отклонений толщины швов, на величину до 10мм, а также трещины и щели по швам облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп подъездов.

Данные недостатки являются следствием некачественного выполнения работ.

Наличие данных недостатков является дефектом и нарушением требований нормативной строительной-технической документации, а именно СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», в соответствии с которым:

«7.4.13 Швы облицовки должны быть ровными, одинаковой ширины. Через сутки после твердения или полимеризации материалов (допускается сокращение технологической паузы, если это предусмотрено ППР или требованием производителя материала клеевой прослойки), применяемых для устройства облицовки, швы должны быть заполнены специальными шовными материалами. Перед началом выполнения работ по заполнению швов облицовки необходимо убедиться в совместимости состава затирки с камнем облицовки.»

, а также:

«7.4.17 При производстве облицовочных работ должны быть соблюдены требования, представленные в таблице 7.6.

Таблица 7.6 - Требования к облицовочным покрытиям

Облицованная поверхность	Параметры и требуемые значения				
	Отклонение от вертикали, мм на 1 м длины, не более	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали, мм на 1 м длины, не более	Несовпадения профиля на стыках архитектурно-строительных деталей и швов, мм на 1 м, не более	Неровности плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой), мм, не более	Отклонения ширины шва, мм, не более
Зеркальная, лощеная	2 (4 на этаж)	1,5	0,5	2	±0,5
Шлифованная, точечная, бугристая, бороздчатая	3 (8 на этаж)	3	1	4	-
Фактура типа "скала"	-	3	2	-	±2
Из гранита и искусственного камня	-	-	-	-	±0,5
Из мрамора	-	-	-	-	±0,5
Из керамических, стеклокерамических и других изделий: - наружная облицовка	2 (5 на	2	4	3	±0,5

- внутренняя облицовка	этаж) 1,5 (4 на этаж)	1,5	3	2	±0,5
Контроль (метод, объем, вид регистрации)	Измерительный, не менее пяти измерений на 50-70 м ² поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ		Измерительный, не менее пяти измерений на 70-100 м ² поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ		

2.2. В результате проведенной экспертизы выявлены отклонения плоскости облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп подъездов дома, при замерах 2м уровнем, на величину до 20мм.

Данные недостатки являются следствием некачественного выполнения работ.

Наличие данных недостатков является дефектом и нарушением требований нормативной строительной-технической документации, а именно СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», в соответствии с которым:

«7.4.17 При производстве облицовочных работ должны быть соблюдены требования, представленные в таблице 7.6.

Таблица 7.6 - Требования к облицовочным покрытиям

Облицованная поверхность	Параметры и требуемые значения				
	Отклонение от вертикали,	Отклонения расположения швов от	Несовпадения профиля на стыках ар-	Неровности плоскости облицовки	Отклонения ширины шва,



	<i>мм на 1 м длины, не более</i>	<i>вертикали и горизонта- ли, мм на 1 м длины, не более</i>	<i>хитектурно- строитель- ных деталей и швов, мм на 1 м, не более</i>	<i>(при кон- троле двух- метровой рейкой), мм, не более</i>	<i>мм, не бо- лее</i>
<i>Зеркальная, лоще- ная</i>	2 (4 на этаж)	1,5	0,5	2	±0,5
<i>Шлифованная, то- чечная, бугристая, бороздчатая</i>	3 (8 на этаж)	3	1	4	-
<i>Фактура типа "скала"</i>	-	3	2	-	±2
<i>Из гранита и ис- кусственного кам- ня</i>	-	-	-	-	±0,5
<i>Из мрамора</i>	-	-	-	-	±0,5
<i>Из керамических, стеклокерамиче- ских и других из- делий:</i>					
<i>- наружная обли- цовка</i>	2 (5 на этаж)	2	4	3	±0,5
<i>- внутренняя обли- цовка</i>	1,5 (4 на этаж)	1,5	3	2	±0,5
<i>Контроль (метод, объем, вид регистра- ции)</i>	<i>Измерительный, не менее пяти измерений на 50-70 м2 поверхности или на</i>		<i>Измерительный, не менее пяти измерений на 70-100 м2 поверхности или на отдель- ном участке меньшей площади в местах,</i>		



	<i>отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ</i>	<i>выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ</i>
--	--	--

2.3. В результате проведенной экспертизы выявлено отслоение отдельных плиток облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп подъездов дома.

Данные недостатки являются следствием воздействия окружающей среды, а именно: воздействия дождевых и талых вод, воздействия сезонного изменения температуры окружающего воздуха.

Наличие данных недостатков является дефектом и нарушением требований нормативной строительно-технической документации, а именно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.», в соответствии с которым:

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

В необходимых случаях должны быть приняты соответствующие меры от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу несущих и ограждающих конструкций здания, а также образования недопустимого количества конденсационной влаги в наружных ограждающих конструкциях путем достаточной герметизации конструкций или устройства вентиляции закрытых пространств и воздушных прослоек.

10.5 Стыковые соединения сборных элементов и слоистые конструкции должны быть рассчитаны на восприятие температурно-влажностных деформаций и усилий, возникающих при неравномерной осадке оснований и

других эксплуатационных воздействиях. Используемые в стыках уплотняющие и герметизирующие материалы должны сохранять упругие и адгезионные свойства при воздействии отрицательных температур и влаги, а также быть устойчивыми к ультрафиолетовым лучам. Герметизирующие материалы должны быть совместимыми с материалами защитных и защитно-декоративных покрытий конструкций в местах их сопряжения.».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Целью проведения работ является установление качества фактически выполненных работ по устройству отделочного покрытия из керамогранита на участках расположения входных групп четырех подъездов жилого дома, расположенного по адресу: _____.

В результате проведенной экспертизы выявлены следующие недостатки:

1. Выявлено отклонение толщины швов, на величину до 10мм, облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп подъездов дома.

Наличие данных недостатков является нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»;

2. Выявлены трещины и щели по швам облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп подъездов дома.

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

3. Выявлены отклонения плоскости облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп подъездов дома, при замерах 2м уровнем, на величину до 20мм.

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

4. Выявлено отслоение отдельных плиток облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп подъездов дома.

Данный недостаток является нарушением требований СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.».

Выводы

В результате проведенной экспертизы выявлены недостатки технического состояния облицовки из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп четырех подъездов дома, нарушающие требования действующей нормативной строительной-технической документации.

Все выявленные недостатки являются следствием некачественного выполнения работ.

Рекомендации по устранению выявленных недостатков

Для устранения выявленных недостатков необходимо произвести демонтаж облицовочного покрытия из керамогранита стен пандусов и лестниц входных групп четырех подъездов дома, и выполнить повторный монтаж с соблюдением требований действующей нормативной строительной-технической документации.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ Тебурев М.В.

Приложения:

- Приложение 1 – фотографии на 10-и (десяти) листах.



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

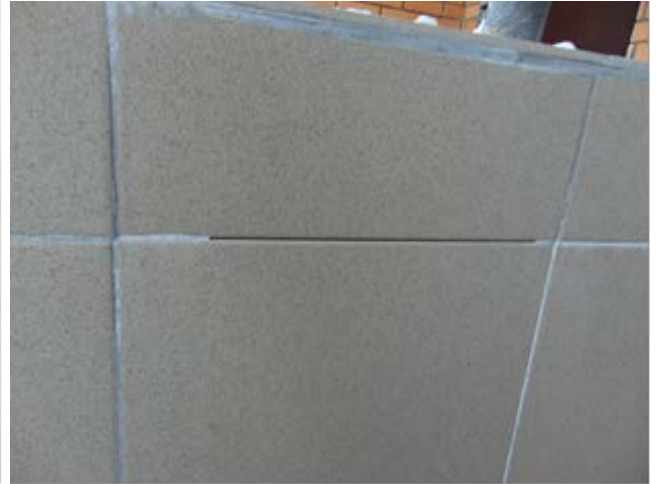


фото 26



Фото 27



фото 28



Фото 29



фото 30



Фото 29



фото 30



Фото 29



фото 30



Фото 31



фото 32



Фото 33



фото 34



Фото 35



фото 36



Фото 37



фото 38

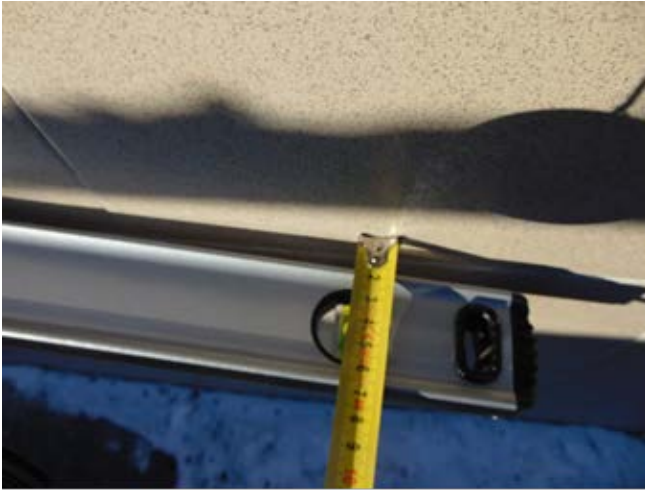


Фото 39



фото 40



Фото 41



фото 42



Фото 43



фото 44



Фото 45



фото 46



Фото 47



фото 48



Фото 49



фото 50



Фото 51



фото 52



Фото 53



фото 54