



Общество с ограниченной ответственностью  
«УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

ИНН 6671469916 КПП 667101001

620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 33, оф. 10

e-mail: info@urpase.ru сайт: urpase.ru

тел (343) 317-95-01

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

«22» октября 2020 год

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
№453/9**

по результатам технического обследования  
конструкций кровли и чердачного перекрытия  
здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

г. Екатеринбург, 2020 год.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9**

по результатам технического обследования конструкций кровли и  
чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

1



Общество с ограниченной ответственностью  
«УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

ИНН 6671469916 КПП 667101001  
620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 33, оф. 10  
e-mail: info@urpase.ru сайт: urpase.ru  
тел (343) 317-95-01

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

«22» октября 2020 год

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9

по результатам технического обследования  
конструкций кровли и чердачного перекрытия  
здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

Инженер-строитель, эксперт

И.Б. Якубец

Директор



А.В. Матасова

г. Екатеринбург, 2020 год.

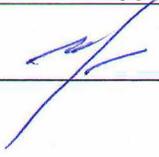
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

2

**СПИСОК ОТВЕТСТВЕННЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ  
В ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ**

<b>№</b>	<b>Фамилия Имя Отчество</b>	<b>Должность</b>	<b>Подпись</b>
1	Якубец Игорь Борисович	инженер - эксперт	

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

**ООО «УРПАСЭ»**

3

**СОДЕРЖАНИЕ  
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

	<b>Введение</b>	5
	<b>Основание для производства инженерно-технического обследования</b>	5
	<b>Предмет договора</b>	5
<b>1</b>	<b>Сведения об организации - исполнителе, о специалистах</b>	5
1.1	Технические средства контроля, использованные при обследовании	6
1.2	Нормативные, методические и справочные источники	7
1.3	Термины и определения	8
<b>2</b>	<b>Исследовательская часть</b>	10
2.1	Объект обследования	10
2.2	Цель обследования	11
2.3	Дата, время и место производства обследования	11
2.4	Этапы проведения обследования	11
<b>3</b>	<b>Визуальное - инструментальное обследование</b>	12
3.1	Конструкция кровли	16
3.2	Конструкции чердачного перекрытия	18
<b>4</b>	<b>Заключение по результатам обследования</b>	20
<b>Приложения:</b>		
	Приложение №1. Документы, подтверждающие квалификацию экспертов	23
	Приложение № 2. Копии свидетельств, аттестаций, допусков на организацию	27
	Приложение № 3. План-схема обмерных работ по кровле с местами расположения шурфов.	28
	Приложение 4. Акт о проведении экспертных работ в ходе натурного обследования (экспертизы)	29

## Введение

Настоящее техническое обследование выполнено с целью определения:

- Технического состояния кровли, чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а и его соответствия строительным правилам и нормативным актам, действующим в РФ.

Техническое заключение выполнено в соответствии с нормативными документами: СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих и ограждающих конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

При производстве обследования использованы методы формальной, арифметической проверки, сопоставления и группировки объектов по форме и существу содержащихся в них данных.

При обследовании были учтены требования и рекомендации нормативных документов, технических регламентов и справочно-методической литературы.

### Основание для производства инженерно-технического обследования:

Договор № УА-453 от 04.09.2020 г. на оказание услуг, заключенный между ООО «УРПАСЭ» и ООО «УК «КонсьержЪ».

**Предмет договора:** Предметом Договора является оказание услуг по проведению экспертизы.

### 1. Сведения об организации - исполнителе, о специалистах

#### Сведения об организации - исполнителе:

Общество с ограниченной ответственностью «Уральская Палата Судебной Экспертизы».

Юридический адрес: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, дом. 33, пом. 8.

Фактический адрес: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, дом. 33, оф. 10.

#### Сведения о специалистах:

**Якубец Игорь Борисович**

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

5

### **Образование, курсы, аттестации:**

- ГОУ ВПО «Тюменская государственная архитектурно-строительная академия», специальность: «Промышленное и гражданское строительство», квалификация: инженер, выдан диплом.
- Сертификат соответствия судебного эксперта по экспертной специальности 16.5: «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий».
- Обучение в АНО ДПО «Международный институт переподготовки и повышения квалификации», по программе: «Безопасность строительства и осуществление строительного контроля», выдано удостоверение.
- Обучение в АНО ДПО «Международный институт переподготовки и повышения квалификации», по программе: «Безопасность строительства и качества устройства инженерных систем и сетей», выдано удостоверение.
- Обучение в УЦ «Профаттестация», по дополнительной профессиональной программе: «Безопасность строительства и качества устройства автомобильных дорог и железнодорожных путей», выдано удостоверение о повышении квалификации.
- Обучение в УЦ «Профаттестация», по дополнительной профессиональной программе: «Строительный контроль и управление качеством в строительстве», выдано удостоверение о повышении квалификации.
- Профессиональная подготовка в Автономной некоммерческой образовательной организации «Техническое образование» по курсу «Лаборант по физико-механическим испытаниям пятого разряда», выдано свидетельство о профессиональной подготовке регистрационный номер 46-15/1, выдано удостоверение по профессии «Лаборант по физико-механическим испытаниям грунтов и строительных материалов», выдан протокол заседания экзаменационной комиссии.

**Занимаемая должность:** инженер-эксперт в области строительного контроля и технического надзора, лаборант по физико-механическим испытаниям 5-го разряда.

**Стаж работы:** общий стаж 18 лет, в том числе в области производства строительных экспертиз 11 лет.

### **1.1 Технические средства контроля, использованные при обследовании**

При обследовании использованы следующие средства измерения/контроля:

<p><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9</b> по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а</p>	<p>ООО «УРПАСЭ»</p>	<p>6</p>
--	---------------------	----------

№	наименование средства измерения/контроля
1	комплект визуально - измерительного контроля «ВИК»
2	уровень строительный
3	рулетка геодезическая фиберглассовая 100 м.п
4	лазерная рулетка BOSCH DLE 50
5	измеритель влажности строительных материалов ADA ZHT 70
6	фотоаппарат CANON EOS 600D

### 1.2 Нормативные, методические и справочные источники

1. Федеральный закон от 31.05.2001 N 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».
2. ГОСТ 26433.2-94 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений».
3. ГОСТ 21779-82 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Технологические допуски».
4. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
5. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменением N 1)».
6. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
7. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1).
8. "Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов" (утв. Главной инспекцией Госархстройнадзора РФ 17.11.1993).
9. ФЗ № 384 "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
10. ФЗ № 123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
11. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».
12. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».
13. СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции».
14. СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменением N 1).

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

7

### 1.3 Термины и определения

**Авария** - опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению или повреждению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, нанесению ущерба окружающей среде.

**Аварийное состояние** - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

**Дефект** - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

**Диагностика** - установление и изучение признаков, характеризующих состояние строительных конструкций зданий и сооружений для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации.

**Значительный дефект** – дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики здания, сооружения его части или конструктивного элемента. Дефект подлежит устранению.

**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.

**Категория технического состояния** - степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

**Несущие конструкции** - строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

**Нормативное техническое состояние** - категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

8

оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

**Нормальная эксплуатация** - эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими или бытовыми условиями.

**Обследование технического состояния здания (сооружения)** - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

**Ограниченно-работоспособное техническое состояние** - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

**Оценка технического состояния** - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

**Повреждение** - неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

**Работоспособное техническое состояние** - категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

9

необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

**Реконструкция здания** - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижения новых целей эксплуатации здания.

**Степень повреждения** - установленная в процентном отношении доля потери проектной несущей способности строительной конструкцией.

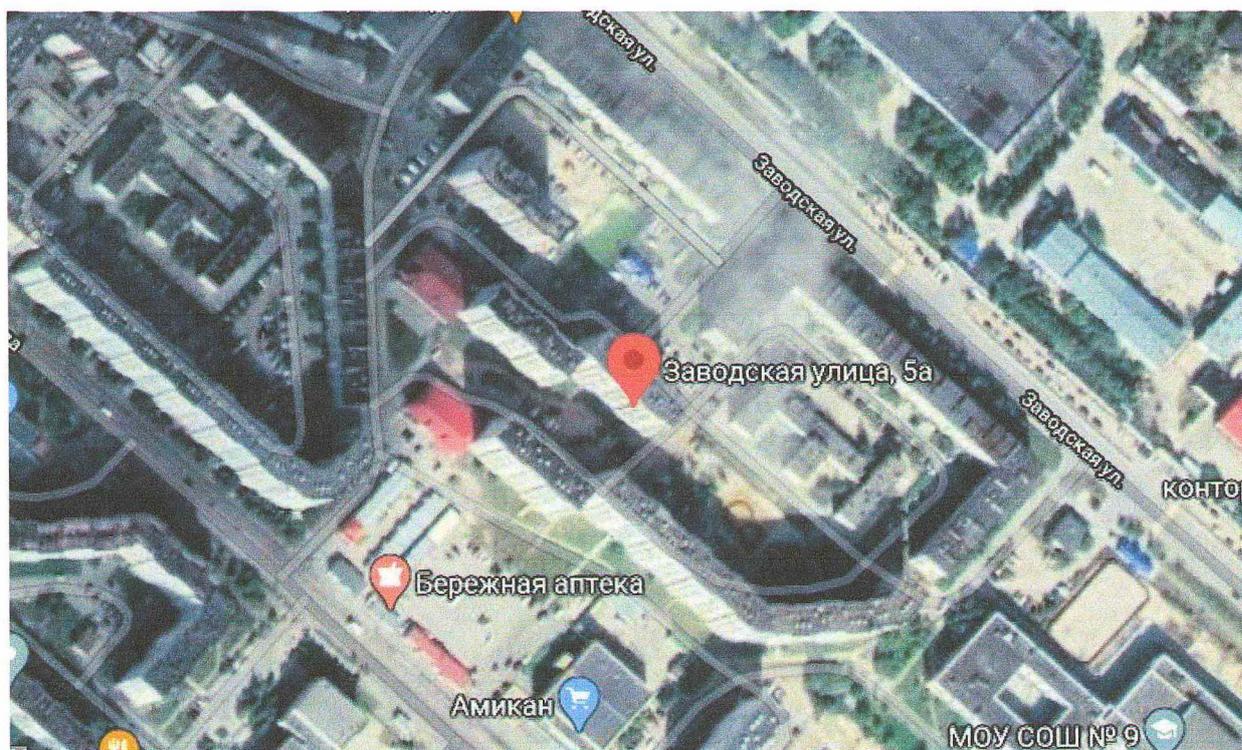
**Эксплуатационные показатели здания** - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.

## 2. Исследовательская часть

### 2.1 Объект обследования

**Объект обследования:** Конструкции кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

План-схема расположения обследуемого здания



**Техническое описание конструктивных элементов объекта обследования:**

<p><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9</b> по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а</p>	<p>ООО «УРПАСЭ»</p>	<p>10</p>
--	---------------------	-----------

- кровля – железобетонные плиты покрытия с наплавленными материалами покрытия;
- чердачное перекрытие – железобетонное с утеплением искусственным пористым гравием (керамзитовым).

## 2.2 Цель обследования

Цель обследования:

- ✓ Определение технического состояния кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а и его соответствия строительным правилам и нормативным актам, действующим в РФ.

## 2.3 Дата, время и место производства обследования

Дата начала производства инженерно-технического обследования - «22» сентября 2020 г. в «09» часов «00» минут.

Дата окончания производства инженерно-технического обследования - «22» сентября 2020 г. в «11» часов «30» минут.

Место производства технического обследования: ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а. Место производства инженерно-технического обследования (обработка результатов инженерно-технического обследования объекта и разработка заключения) - г. Екатеринбург, ул. Радищева, дом. 33, оф. 10.

Дата окончания производства технического обследования (разработка технического заключения по материалам проведенного обследования объекта): «22» октября 2020 г. в «15» часов «40» минут.

## 2.4 Этапы проведения обследования

**Подготовительные работы:**

- ознакомление с объектом обследования.

**Визуальное обследование:**

- сплошное визуальное обследование конструкций, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксацией.

**Детальное инструментальное обследование:**

- техническое обследование строительных конструкций визуально-инструментальным методом в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

11

- фотофиксация отдельных конструкций, их элементов и узлов;
- определение геометрических параметров необходимых элементов и узлов конструкции здания;
- камеральная обработка полученных результатов;
- составление итогового документа - технического заключения по результатам обследования.

### 3. Визуально – инструментальное обследование

Целью визуального обследования конструкций является поэлементный сплошной осмотр строительных конструкций на предмет выявления дефектов и повреждений, определения фактических геометрических характеристик элементов.

#### 3.1 Конструкция кровли.

Кровля жилого дома плоская, с организованным внутренним водостоком. Верхний слой выполнен из наплавляемых материалов.

В ходе проведения экспертизы:

- ✓ выполнены обмерные работы по кровле;
- ✓ произведены вскрытия 4 (четырех) шурфов в кровельном покрытии снаружи с целью определения состояния и толщины нижележащих слоёв (см. приложение №4).

Вскрытие шурфов показало:

- Произведенный шурф № 1. (См. Фото № 1-4)  
 Размер шурфа – 200х190 мм.  
 Глубина шурфа – 28 мм.  
 Толщина наплавляемых материалов – 28 мм.  
 Влажность железобетонного основания – 13,0 %.

Фото №1.



Фото №2.



#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
 ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

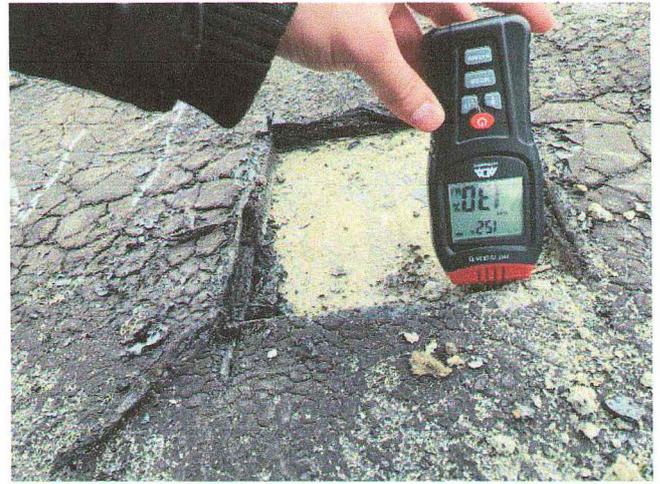
ООО «УРПАСЭ»

12

Фото №3.



Фото №4



- Произведенный шурф № 2. (См. Фото № 5-8)  
Размер шурфа – 210x250 мм.  
Глубина шурфа – 63 мм.  
Толщина наплавливаемых материалов – 63 мм.  
Влажность железобетонного основания – 11,1%.

Фото №5.

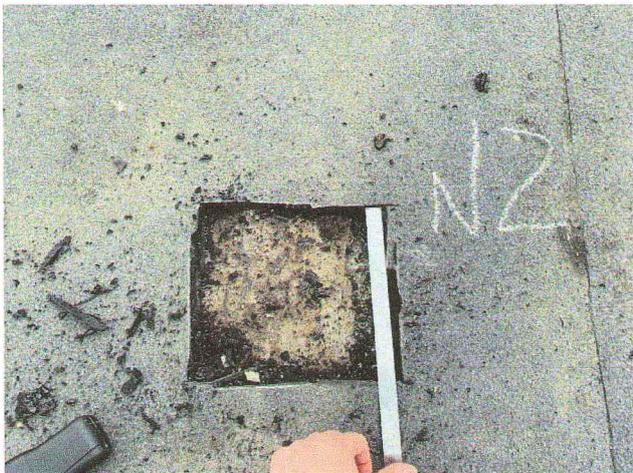


Фото №6.

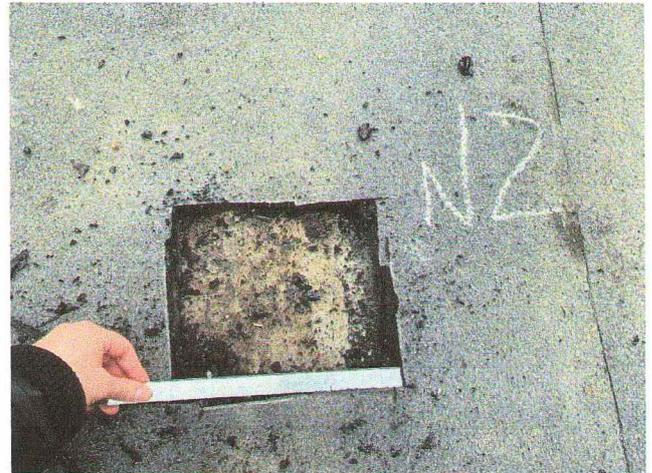


Фото №7.



Фото №8.



- Произведенный шурф № 3. (См. Фото № 9-12)

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

Размер шурфа – 190x220 мм.

Глубина шурфа – 35 мм.

Толщина наплавляемых материалов – 35 мм.

Влажность железобетонного основания – 0,0 %.

Фото №9.

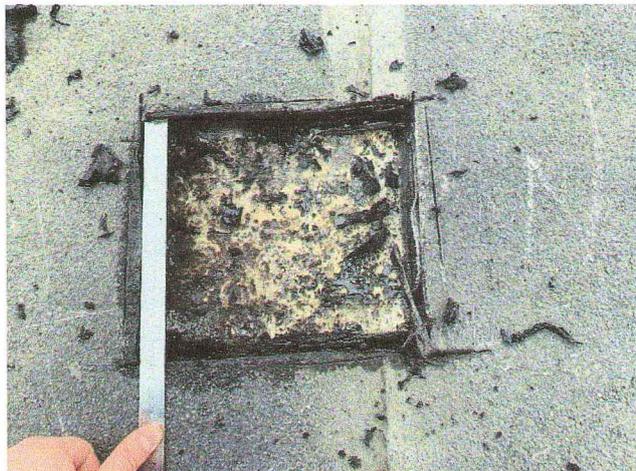


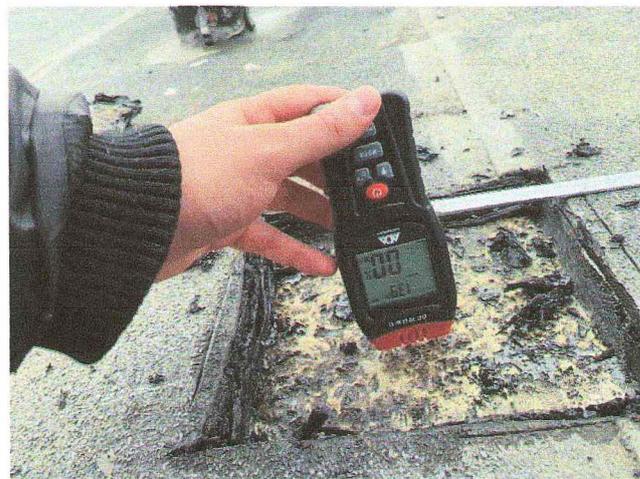
Фото №10.



Фото №11.



Фото №12.



- Произведенный шурф № 4. (См. Фото № 13-16)

Размер шурфа – 200x190 мм.

Глубина шурфа – 37 мм.

Толщина наплавляемых материалов – 37 мм.

Влажность железобетонного основания – 9,5%.

Фото №13.

Фото №14.

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»



Фото №15.

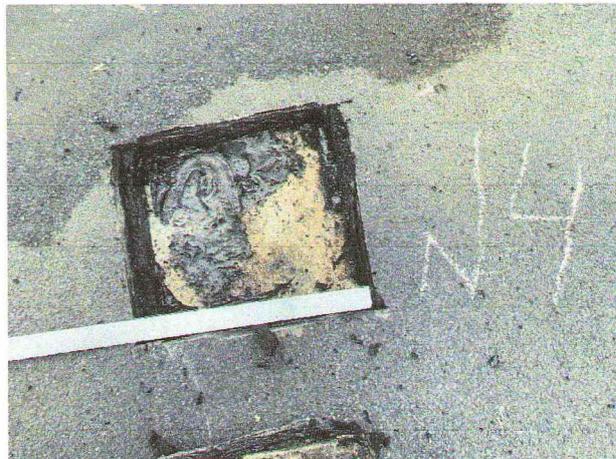
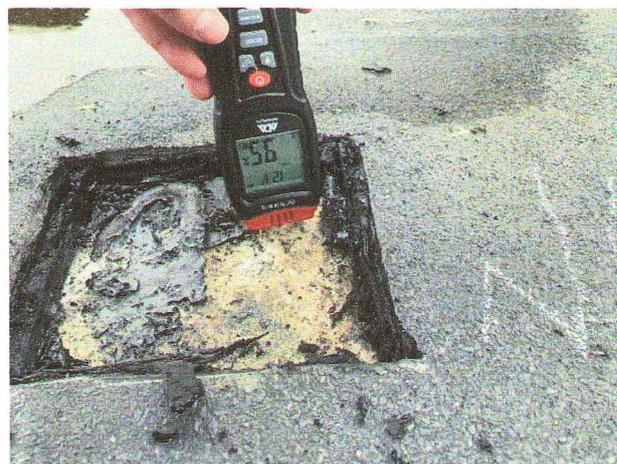


Фото №16.



В ходе проведения экспертизы выявлено следующее:

- Зафиксированы механические повреждения покрытия кровли;
- Кровельное покрытие обследуемого здания имеет многочисленные вздутия, разрывы, отслоения от основания. Это приводит к застою воды и неполному отводу осадков с поверхности кровли. В местах разрывов и отсутствия частей покрытия происходит проникновение атмосферных осадков внутрь здания. В нарушении п. 5.9.3, Таблицы 5.4 СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1) «Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.»;
- Основанием для водоизоляционного ковра служат железобетонные плиты покрытия с размерами 1600х6000 мм;
- В местах примыканий кровли к парапетам, в местах пропуска труб, у водосточных воронок, вентиляционных шахт не выполнен дополнительный водоизоляционный ковер;

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

15

- В местах примыкания к выступающим над кровлей конструкциям верхняя часть водоизоляционного ковра из рулонных материалов не закреплена к конструкции через металлическую прижимную рейку или хомут и не защищена герметиком;
- В местах примыкания кровли к парапетам высотой до 600 мм водоизоляционный ковер не заведен на верхнюю грань парапета;
- Нахлест полотнищ водоизоляционного ковра из рулонных материалов составляет 75 мм, а торцевой нахлест - 100 мм. В нарушении п.5.1.24 СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменением N 1);
- Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены до 65 % кровельного покрытия;
- Величина влажности основания составляет от 9,5 до 13,0 %. Происходит проникновение атмосферных осадков под гидроизоляционное покрытие кровли;
- В местах пропуска через кровлю воронок внутреннего водостока в радиусе 0,5-1,0 м не предусмотрено понижение от уровня водоизоляционного ковра на 15-20 мм.

Согласно п. 205 II. Классификации дефектов по основным видам строительно-монтажных работ, «КЛАССИФИКАТОРА ОСНОВНЫХ ВИДОВ ДЕФЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ» (Утвержден Главной инспекцией Госархстройнадзора России 17 ноября 1993 года) «В кровельном ковре имеются пузыри, вздутия, воздушные мешки, разрывы, вмятины, непроклеенные участки» – это **критический дефект**, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации.

Согласно п 1.2. ВСН 53-86(р)/Госгражданстрой Правила оценки физического износа жилых зданий «Физический износ отдельных конструкций, элементов, систем или участков следует оценивать путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального и инструментального обследования, с их значениями, приведенными в табл.1-71.

Примечания: 1. Если конструкция, элемент, система или их участок имеет все признаки износа, соответствующие определенному интервалу его значений, то физический износ следует принимать равным верхней границе интервала. 2. Если в

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9

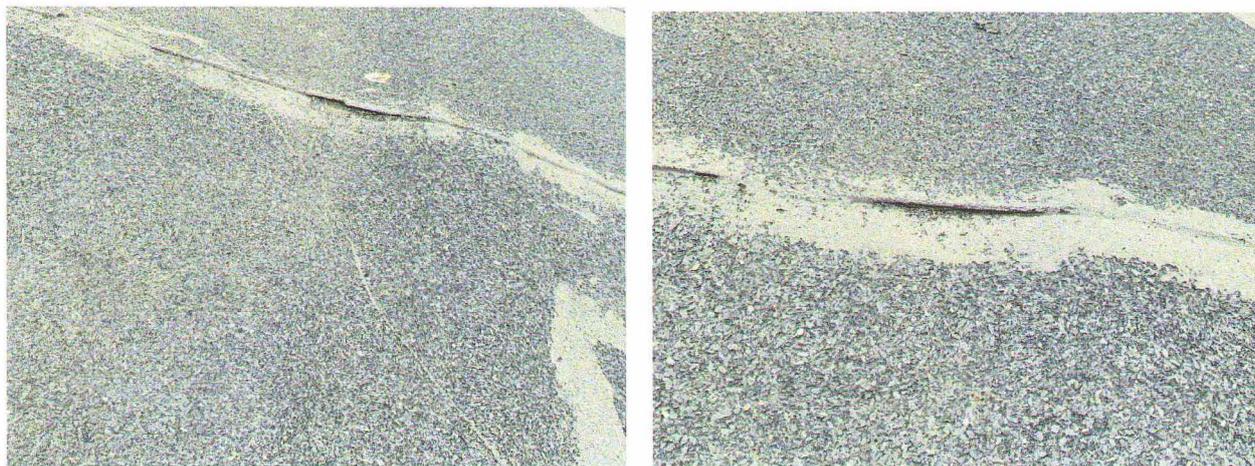
по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

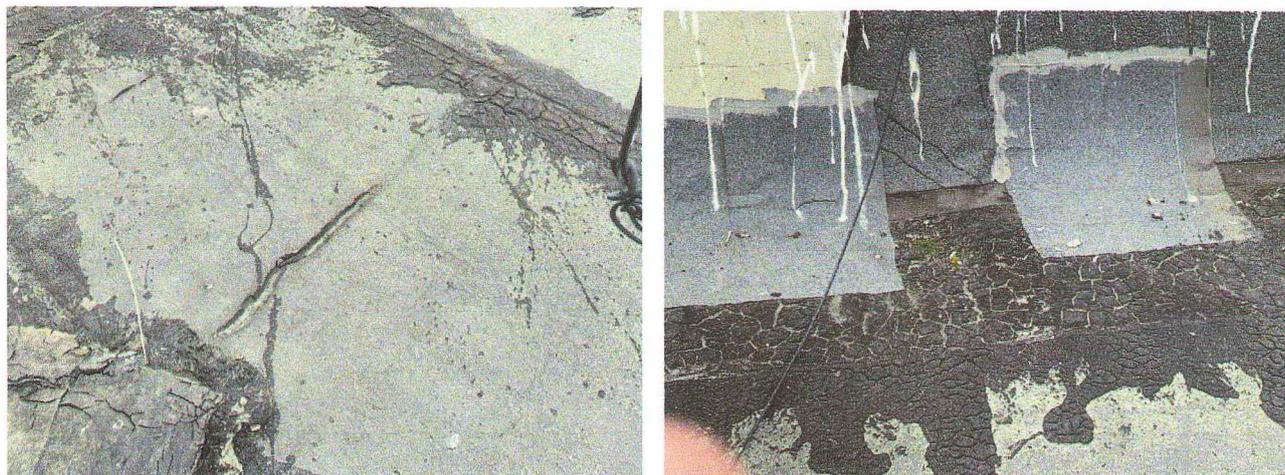
16

конструкции, элементе, системе или их участке выявлен только один из нескольких признаков износа, то физический износ следует принимать равным нижней границе интервала. 3. Если в таблице интервалу значений физического износа соответствует только один признак физический износ конструкции, элемента, системы или их участков, следует принимать по интерполяции в зависимости от размеров или характера имеющихся повреждений. 4. В примерный состав работ по устранению физического износа, приведенный в табл.1-71, не включены сопутствующие и отделочные работы, подлежащие выполнению при ремонте данной конструкции, элемента, системы или их участка.»

**Фото №17. Отслоения покрытия.**



**Фото №18. Трещины, пробои.**



**Фото №19. Заломы, вмятины.**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

**ООО «УРПАСЭ»**

17



Вывод: Оценка технического состояния конструкции кровли, согласно выявленным дефектам и на основании ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», характеризуется, как **ограниченно - работоспособное состояние** (Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости)).

Физический износ кровли составляет 65% согласно таблице 41 ВСН 53-86(р)/Госгражданстрой Правила оценки физического износа жилых зданий.

### 3.2 Конструкции чердачного перекрытия.

Перекрытие выполнено из железобетонных плит перекрытия, утеплитель - искусственный пористый гравий (керамзитовый) толщиной 310 мм. Произведены вскрытия 3 (трех) шурфов в чердачном перекрытии с целью определения состояния и толщины утеплителя, а также наличие пароизоляционного слоя.

- Произведенный шурф № 5. (См. Фото № 20)  
Размер шурфа – 300х320 мм.  
Глубина шурфа – 310 мм.  
Керамзитовый гравий – 310мм.  
Пароизоляционный слой зафиксирован.

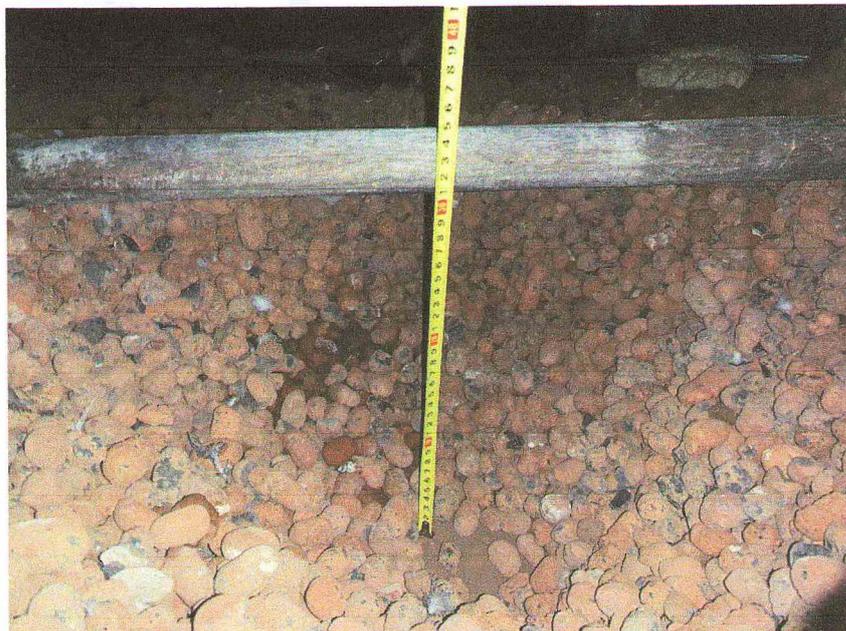
#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

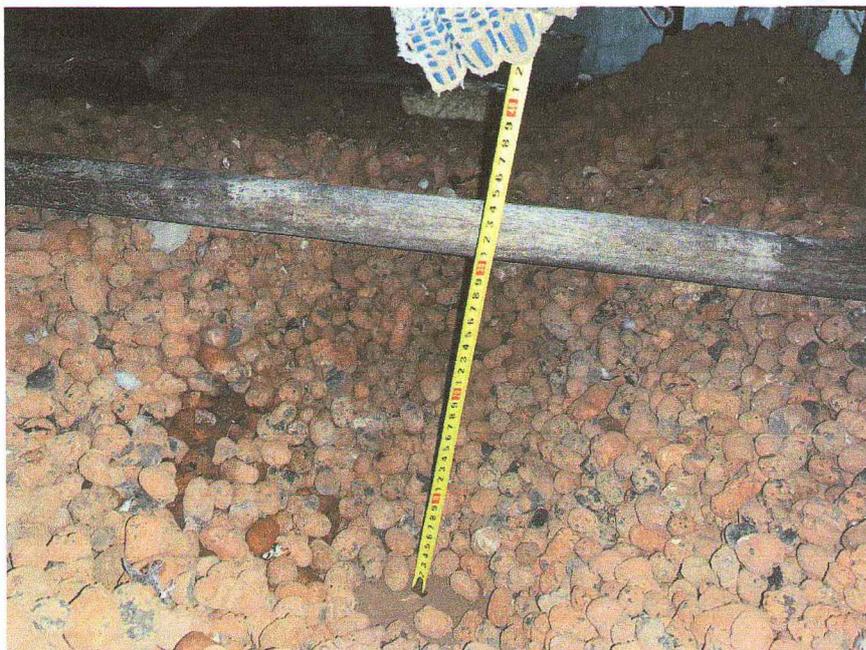
18

Фото №20.



- Произведенный шурф № 6. (См. Фото № 21)  
Размер шурфа – 300x370 мм.  
Глубина шурфа – 300 мм.  
Керамзитовый гравий – 300 мм.  
Пароизоляционный слой зафиксирован.

Фото №21.



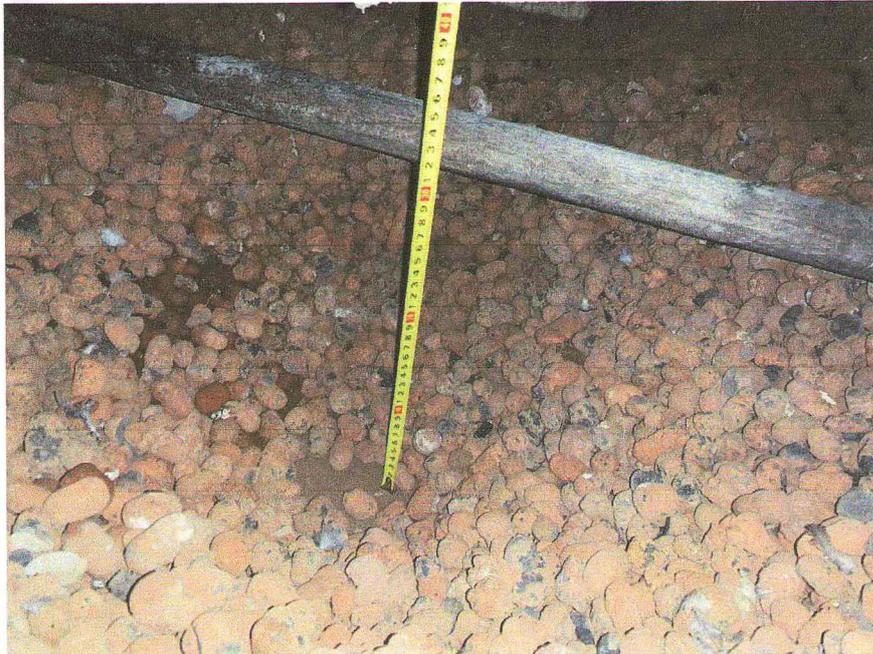
- Произведенный шурф № 7. (См. Фото № 22)  
Размер шурфа – 340x370 мм.  
Глубина шурфа – 320 мм.  
Керамзитовый гравий – 320 мм.  
Пароизоляционный слой зафиксирован.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

Фото №22.



В ходе проведения экспертизы выявлено следующее:

- Трещины в плитах перекрытия (поперечные, продольные, наклонные и др.) не обнаружены;
- Средняя толщина утеплителя (керамзит) составляет 310 мм;
- Под слоем керамзита зафиксировано пароизоляционное покрытие(рубероид).

Вывод: Оценка технического состояния конструкции чердачного перекрытия, согласно выявленным дефектам и на основании ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», характеризуется, как **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).

#### 4. Заключение по результатам обследования

По результатам проведенного технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия в здании по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а, выполненного в сентябре 2020 года специалистом Общества с ограниченной ответственностью «Уральская Палата Судебной Экспертизы» с целью определения:

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

20

- ✓ Технического состояния кровли, чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а и его соответствия строительным правилам и нормативным актам, действующим в РФ.

следуют выводы:

#### **ВЫВОД:**

1. Обследуемые конструкции кровли в здании, расположенном по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а не соответствуют строительным нормам и правилам РФ.

2. Результат проведенного технического обследования конструкций кровли объекта, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а отражает, что часть конструкции объекта находится в исправном (работоспособном) состоянии и оцениваются в категории технического состояния, как работоспособное, а часть конструкций (конструкция кровли) оцениваются в категории технического состояния, как ограниченно-работоспособное – необходимы мероприятия по устранению дефектов в соответствии с действующими на территории РФ нормативно-техническими требованиями.

На основании проведенного технического обследования объекта ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а установлено что, качество выполненных работ по устройству кровли не отвечает требованиям следующих нормативно-технических документов:

- ✓ «КЛАССИФИКАТОР ОСНОВНЫХ ВИДОВ ДЕФЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ» (Утвержден Главной инспекцией Госархстройнадзора России 17 ноября 1993 года);
- ✓ СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменением N 1);
- ✓ СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1).

Согласно нормативно-техническому документу “Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов” «каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм является дефектом».

#### **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

21

Физический износ кровли составляет 65 % согласно таблице 41 «ВСН 53-86(р)/Госгражданстрой Правила оценки физического износа жилых зданий». Требуется полная замена кровли.

Для устранения выявленных недостатков, с целью приведения кровли жилого дома в работоспособное состояние, отвечающее условиям нормальной эксплуатации, необходимо провести капитальный ремонт кровли, а именно:

- выполнить демонтаж верхнего гидроизолирующего слоя.
- выполнить устройство уклонообразующего слоя. Поверхность основания должна быть огрунтована для лучшего сцепления с ней водоизоляционного ковра.
- выполнить устройство гидроизолирующего слоя.
- в местах примыканий кровли к парапетам, в местах пропуска труб, у водосточных воронок, вентиляционных шахт и т.п. предусмотреть дополнительный водоизоляционный ковер.
- в местах примыкания к выступающим над кровлей конструкциям верхняя часть дополнительного водоизоляционного ковра из рулонных материалов или мастик с армирующими прокладками должна быть закреплена к конструкции через металлическую прижимную рейку или хомут и защищена герметиком.
- на верхней грани парапета следует предусмотреть защитный фартук, например, из оцинкованных металлических листов, закрепленных с помощью костылей к парапету и соединенных между собой фальцем, либо установку с герметизацией стыков каменных, керамических, композитных и им подобным парапетных плит со слезниками на нижней поверхности. Защитный фартук или парапетные плиты должны выступать за боковые грани парапета на расстояние не менее 60 мм и иметь уклон не менее 3% в сторону кровли.
- в местах пропуска через кровлю воронок внутреннего водостока в радиусе 0,5-1,0 м предусматривают понижение от уровня водоизоляционного ковра на 15-20 мм.

Инженер – эксперт



 /Якубец И.Б./

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

**ООО «УРПАСЭ»**

22

**Приложение № 1. Копии документов о квалификации эксперта**  
**Документы эксперта Якубец Игоря Борисовича**



<p align="center"><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9</b>          по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:          ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а</p>	<p align="center"><b>ООО «УРПАСЭ»</b></p>	<p align="center">23</p>
---	---	--------------------------



<p><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9</b>  по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а</p>	<p><b>ООО «УРПАСЭ»</b></p>	<p>24</p>
--	----------------------------	-----------

Протокол № 46-15

исполнения аттестационной комиссии АНОО «Техническое образование»

Место проведения: СРОСЗ, ул. ЗФ, д. 23, Екатеринбург, 11 13 января 2015г.  
 В составе:  
 Председатель: Александр Фомин Александрович — директор АНОО «Техническое образование»  
 Члены комиссии: Федотов Радик Минимухамбетович — преподаватель  
Александров Дмитрий Александрович — начальник отдела обучения  
 Представитель другой организации:  
 Провела проверку знания: Инструкция: «Лаборант по физико-механическим испытаниям»

№ п.п.	Фамилия, имя, отчество (полностью)	Должность	Предприятие	Дисциплина
1.	Акубов Игорь Борисович	Инспектор - эксперт	ООО «УрПАСЭ»	Присвоить квалификацию лаборант по физико-механическим испытаниям 5 (пятого) разряда

Председатель комиссии: Александр Фомин Александрович  
 Члены комиссии: Премьер-министр  
Нач. отдела обучения  
 Представитель другой организации:  
 Руководитель: \_\_\_\_\_



**УДОСТОВЕРЕНИЕ № 46-15/1**



М.П.

Выдано Акубов Игорю Борисовичу  
 (фамилия) (имя, отчество)  
 в том, что он(а) «15» января 2016 г. окончил(а)  
 АНОО «Техническое образование» г. Уфа  
 (наименование учебного заведения)  
 по профессии Лаборант по физико-механическим испытаниям

**РЕШЕНИЕМ АТТЕСТАЦИОННОЙ КОМИССИИ**

Акубов Игорю Борисовичу  
 (фамилия) (имя, отчество)  
 присвоена квалификация Лаборант по физико-механическим испытаниям 5 (пятого) разряда

Допускается \_\_\_\_\_

Основание: Протокол аттестационной комиссии № 46-15 от «15» января 2015 г.

Председатель аттестационной комиссии \_\_\_\_\_  
 Инспектор Ростехнадзора (подписывается в случаях предусмотренных правилами Ростехнадзора РФ) \_\_\_\_\_  
 Руководитель учебного заведения \_\_\_\_\_



<p><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9</b> по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а</p>	<p>ООО «УРПАСЭ»</p>	<p>26</p>
--	---------------------	-----------

Форма № 1-1-Учет  
Код по КНД 1121007

**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА  
СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"**

*(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)*

ОГРН **11146671030021**

поставлена на учет в соответствии с  
Налоговым кодексом Российской Федерации **12 декабря 2014 г.**  
*(число, месяц, год)*

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной  
налоговой службы по Ленинскому району г. Екатеринбурга**

**6 6 7 1**

*(наименование налогового органа и его код)*

и ей присвоен  
ИНН/КПП **6671469916 / 667101001**

Заместитель начальника  
Инспекция Федеральной  
налоговой службы по  
Ленинскому району г.  
Екатеринбурга

  
Ермолова Ф. Р.

  
серия 66 №007791366

Форма № **Р 5 1 0 0 3**

**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении  
юридического лица  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА  
СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"**

*(полное наименование юридического лица)*

внесена запись о создании юридического лица

**12** декабря **2014** года  
*(дата) (месяц прописью) (года)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)  
**11146671030021**

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему  
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом **Инспекция Федеральной налоговой службы  
по Ленинскому району г. Екатеринбурга**  
*(Наименование регистрирующего органа)*

**12** декабря **2014** года  
*(дата) (месяц прописью) (года)*

Заместитель начальника  
Должность ответственного лица

  
Ермолова Ф. Р.

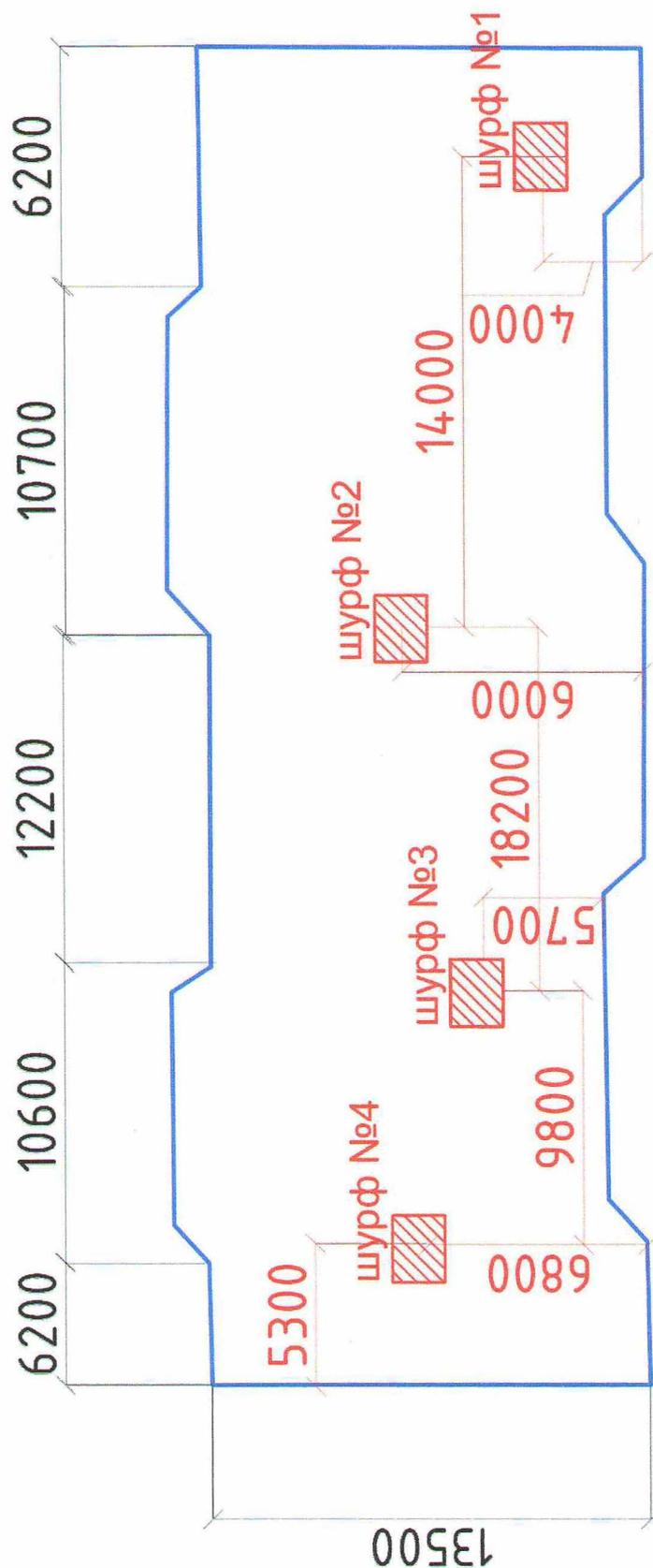
  
серия 66 №007791730



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9  
по результатам технического обследования конструкций кровли и  
чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

**Приложение № 3. План-схема обмерных работ по кровле с местами  
расположения шурфов.**



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

**ООО «УРПАСЭ»**

# Приложение № 4. Акт о проведении экспертных работ в ходе натурного обследования (экспертизы)

## АКТ о проведении экспертных работ в ходе натурного обследования (экспертизы)

Место проведения осмотра (адрес объекта): г. Надым, ул. Заводская, д.5а

"22" сентября 2020 г.

9:00:00

11:30:00

Дата осмотра

Время начала осмотра

Время окончания осмотра

Мною, специалистом Якубец И.Б. проведен осмотр объекта и составлен акт о нижеследующем:

**В результате натурного обследования (экспертизы) были выполнены следующие работы:**

1. Обмерные работы периметра кровли.
2. Вскрытие 4-х шурфов с замерами и фотофиксацией толщины слоев.
3. Определение влажности внутренних слоев кровли инструментально.
4. Исследование чердачного перекрытия на толщину изоляционного слоя и его толщины. Фиксация и обнаружение пароизоляционного слоя.
5. Фотофиксация дефектов.

**В результате натурного обследования (экспертизы) было установлено следующее:**

1. По периметру кровли обнаружены механические повреждения покрытия кровли.
2. Кровельное покрытие здания имеет многочисленные вздутия, разрывы, отслоения от основания.
3. Основание водоизоляционного ковра - железобетонные плиты покрытия с размерами 1600х6000 мм.
4. В местах примыканий кровли к парапетам, в местах пропуска труб, у водосточных воронок, вентиляционных шахт отсутствует дополнительный водоизоляционный ковер.
5. В местах примыкания к выступающим над кровлей конструкциям верхняя часть водоизоляционного ковра из рулонных материалов не закреплена к конструкции через металлическую прижимную рейку и не защищена герметиком.
6. В местах примыкания кровли к парапетам высотой до 600 мм водоизоляционный ковер не заведен на верхнюю грань парапета.
7. Нахлест полотнищ водоизоляционного ковра из рулонных материалов составляет 75 мм, а торцевой нахлест - 100 мм.
8. Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены до 65 % кровельного покрытия.
9. Величина влажности основания составляет от 9,5 до 13 %.
10. В местах пропуска через кровлю воронок внутреннего водостока в радиусе 0,5-1,0 м не предусмотрено понижение от уровня водоизоляционного ковра на 15-20 мм.
11. Трещины в плитах перекрытия (поперечные, продольные, наклонные и др.) не обнаружены.
12. Средняя толщина утеплителя (керамзит) составляет 310 мм.
13. Под слоем керамзита зафиксировано пароизоляционное покрытие (рубероид).

Должность:

Специалист

Подписи сторон:

Подпись

И.Б. Якубец

ФИО

Якубец И.Б.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/9

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5а

ООО «УРПАСЭ»

29

Приложение № 4. Акт о предоставлении экспертных работ в ходе  
качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)

Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)



  
**ООО «УРПАКС»**  
Промышло и производство  
29 л.  
Директор  
А.В. Матасова

00	ООО «УРПАКС»	Итого предоставлено экспертных работ в ходе качественного обследования (экспертизы)
----	--------------	---