



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»**

«23» октября 2020 год

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
№453/13**

по результатам технического обследования  
конструкций кровли и чердачного перекрытия  
здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

г. Екатеринбург, 2020 год.

<p><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13</b> по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в</p>	<p><b>ООО «УРПАСЭ»</b></p>	<p>1</p>
--	----------------------------	----------



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»**

«23» октября 2020 год

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## №453/13

по результатам технического обследования  
конструкций кровли и чердачного перекрытия  
здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

Инженер-строитель, эксперт

И.Б. Якубец

Директор



А.В. Матасова

г. Екатеринбург, 2020 год.

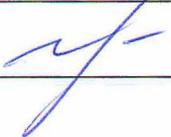
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

2

**СПИСОК ОТВЕТСТВЕННЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ  
В ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ**

№	Фамилия Имя Отчество	Должность	Подпись
1	Якубец Игорь Борисович	инженер - эксперт	

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

**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 натурального обследования (экспертизы)	29

## Введение

Настоящее техническое обследование выполнено с целью определения:

- Технического состояния кровли, чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в 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 №453/13

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

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 №453/13</b> по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в</p>	<p>ООО «УРПАСЭ»</p>	<p>6</p>
--	---------------------	----------

№	наименование средства измерения/контроля
1	комплект визуально - измерительного контроля «ВИК»
2	уровень строительный
3	рулетка геодезическая фибerglassовая 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 №453/13

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

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 №453/13

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

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 №453/13**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

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. Ямальская, д. 10в

План-схема расположения обследуемого здания



**Техническое описание конструктивных элементов объекта обследования:**

<p><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13</b> по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в</p>	<p>ООО «УРПАСЭ»</p>	<p>10</p>
--	---------------------	-----------

- кровля – железобетонные плиты покрытия с наплавленными материалами покрытия и утеплением минераловатными плитами;

## 2.2 Цель обследования

Цель обследования:

- ✓ Определение технического состояния кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в 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 - «24» сентября 2020 г. в «13» часов «45» минут.

Дата окончания производства инженерно-технического обследования - «24» сентября 2020 г. в «15» часов «50» минут.

Место производства технического обследования: ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в. 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): «23» октября 2020 г. в «17» 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»;

- фотофиксация отдельных конструкций, их элементов и узлов;

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

11

- 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 (четырёх) шурфов в кровельном покрытии снаружи с целью определения состояния и толщины нижележащих слоёв (см. приложение №3).

Вскрытие шурфов показало:

- Произведенный шурф № 1. (См. Фото № 1-4)

Размер шурфа – 200х160 мм. Глубина шурфа – 260 мм. Влажность утеплителя – 31,7%.

Толщина наплавляемых материалов – 25 мм. Толщина железобетонной стяжки – 50 мм.

Толщина утеплителя (минеральная вата 2 слоя) – 190 мм. Влагозащитная пленка между слоями обнаружена. Пароизоляционный слой зафиксирован.

Фото №1.



Фото №2.



Фото №3.

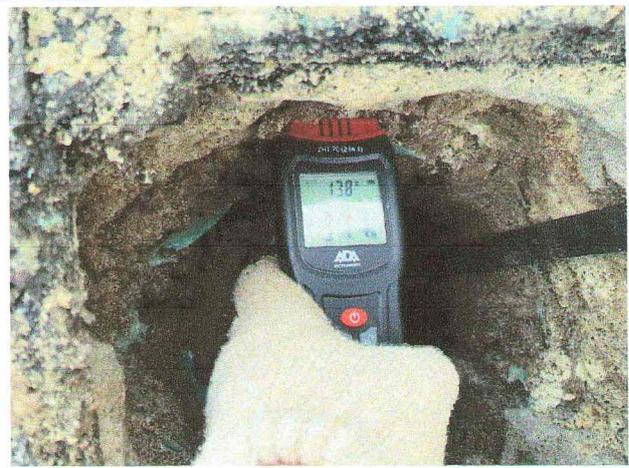
Фото №4

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

12



- Произведенный шурф № 2. (См. Фото № 5-8)  
Размер шурфа – 200х220 мм. Глубина шурфа – 300 мм. Влажность утеплителя – 31,1%.  
Толщина наплавляемых материалов – 30 мм. Толщина железобетонной стяжки – 50 мм.  
Толщина утеплителя (минеральная вата 2 слоя) – 220 мм. Влагозащитная пленка между слоями обнаружена. Пароизоляционный слой зафиксирован.

Фото №5.



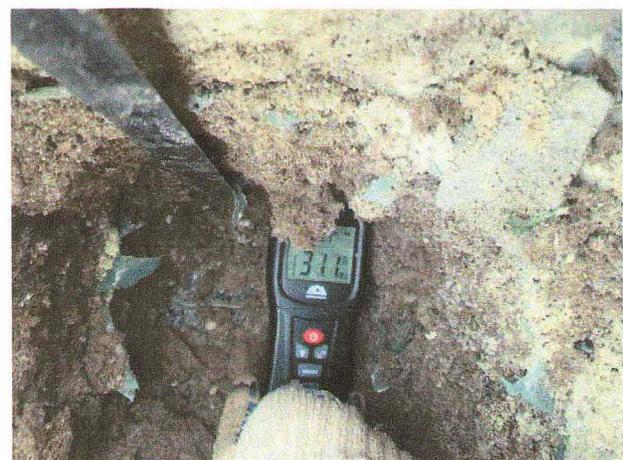
Фото №6.



Фото №7.



Фото №8.



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

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

Размер шурфа – 200x220 мм. Глубина шурфа – 350 мм. Влажность утеплителя – 26,8%.

Толщина наплавливаемых материалов – 30 мм. Толщина железобетонной стяжки – 60 мм.

Толщина утеплителя (минеральная вата 2 слоя) – 260 мм. Утеплитель уложен с песчаным грунтом. Влагозащитная пленка между слоями обнаружена. Пароизоляционный слой зафиксирован.

Фото №9.



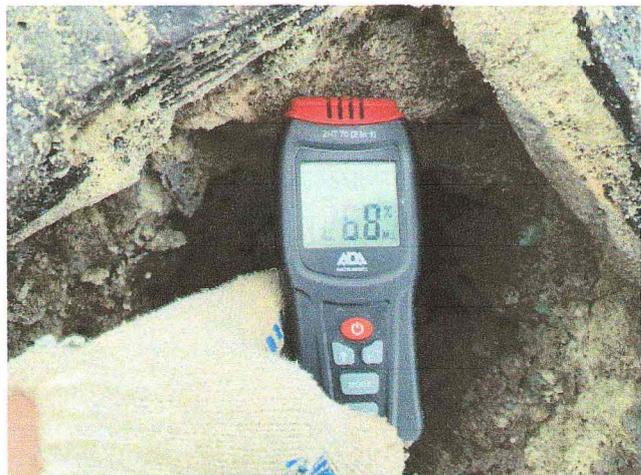
Фото №10.



Фото №11.



Фото №12.



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

Размер шурфа – 200x220 мм. Глубина шурфа – 350 мм. Влажность утеплителя – 14,5%.

Толщина наплавливаемых материалов – 30 мм. Толщина железобетонной стяжки – 60 мм.

Толщина утеплителя (минеральная вата 2 слоя) – 260 мм. Утеплитель уложен с песчаным грунтом. Влагозащитная пленка между слоями обнаружена. Пароизоляционный слой зафиксирован.

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

Фото №13.



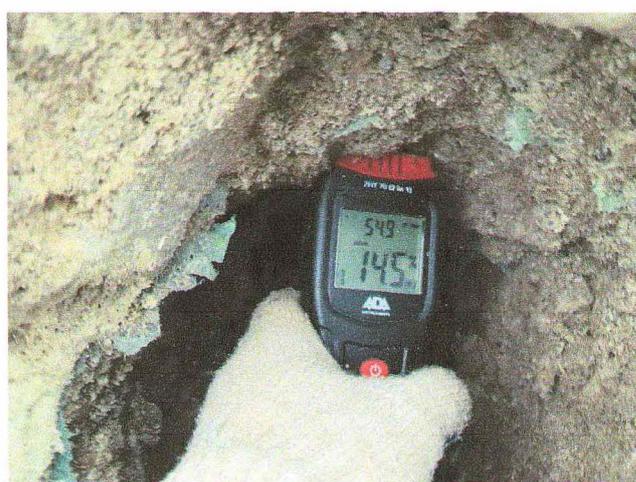
Фото №14.



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 1500х6000 мм;

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

- В местах примыканий кровли к парапетам, в местах пропуска труб, у водосточных воронок, вентиляционных шахт не выполнен дополнительный водоизоляционный ковер;
- 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 90 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 70 % кровельного покрытия;
- Величина влажности утеплителя составляет от 14,5 до 31,7 %. Происходит проникновение атмосферных осадков под гидроизоляционное покрытие кровли. Утеплитель находится во влажном состоянии;

Согласно п. 208 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) «Уложенный утеплитель замочен или толщина его менее проектной» – 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.

- 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

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

16

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 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 физического износа 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.

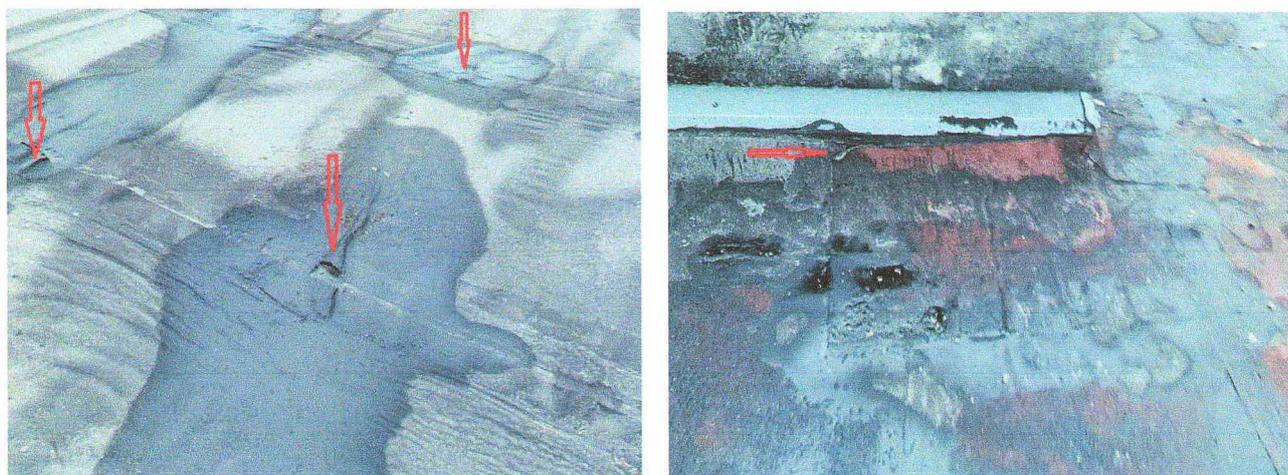


Фото №18. Трещины, пробои.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

17

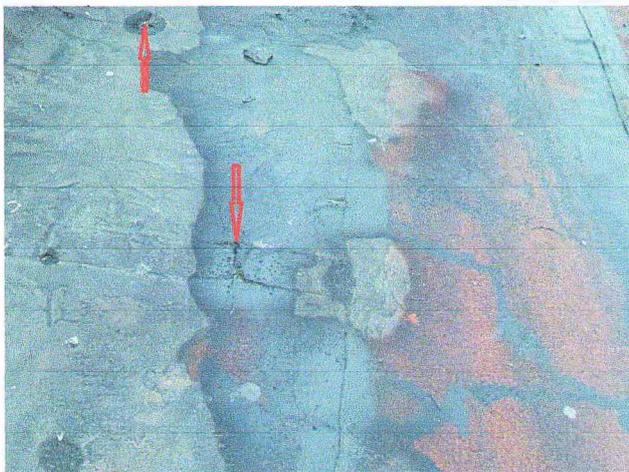
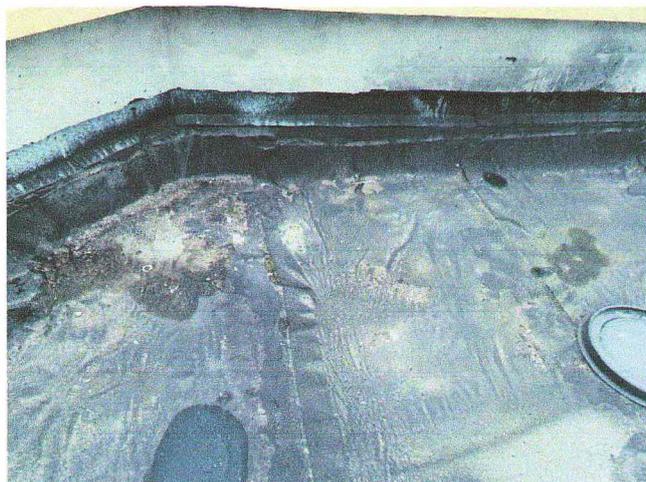


Фото №19. Заломы, вмятины.



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 70% согласно таблице 41 ВСН 53-86(р)/Госгражданстрой Правила оценки физического износа жилых зданий.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

18

### 3.2 Конструкции чердачного перекрытия.

Чердачный этаж не зафиксирован.

#### 4. Заключение по результатам обследования

По результатам проведенного технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия в здании по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в, выполненного в сентябре 2020 года специалистом Общества с ограниченной ответственностью «Уральская Палата Судебной Экспертизы» с целью определения:

- ✓ Технического состояния кровли, чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в 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. Ямальская, д. 10в не соответствуют строительным нормам и правилам РФ.

2. Результат проведенного технического обследования конструкций кровли объекта, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в отражает, что конструкции (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. Ямальская, д. 10в 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).

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

19

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».

Физический износ кровли составляет 70 % 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 демонтаж железобетонного основания.

- выполнить демонтаж влажного утеплителя.

- выполнить устройство утеплителя.

- 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.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

20

- 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 №453/13**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

21

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



<p align="center"><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13</b>                  по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:                  ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в</p>	<p align="center"><b>ООО «УРПАСЭ»</b></p>	<p align="center">22</p>
---	---	--------------------------



**УДОСТОВЕРЕНИЕ**  
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано **Якубец Игорю Борисовичу**

в том, что он(а) с 01 февраля 2016 по 11 февраля 2016  
принял(а) участие в (на) АНО ДПО «Международный  
институт повышения квалификации и повышения квалификации»

по программе: «Безопасность строительства и  
осуществление строительного контроля»

в объеме 72 часа

Удостоверение выдано в соответствии с установленными  
объемами и условиями повышения квалификации

Регистрационный номер 0292027

Город Москва Год 2016



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



УЦ ПРОФАГТЕСТАЦИЯ

УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ПРОФАГТЕСТАЦИИ

**УДОСТОВЕРЕНИЕ**

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Документ о квалификации

Регистрационный номер  
УПЮ17-000514

Город  
Москва

Дата выдачи  
08.05.17г.

Настоящее удостоверение выдано в том, что

**Якубец Игорь Борисович**

принял(а) участие в повышении квалификации в (на)  
Обществе с ограниченной ответственностью «Учебный центр  
«ПрофАгТестация»

с 26 апреля 2017г. по 06 мая 2017г.

по документальной образовательной программе  
**«Строительный контроль и управление качеством в  
строительстве»**

в объеме  
72 часа

М.П. Руководитель  
Сидорова

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13**

по результатам технического обследования конструкций кровли и  
чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

23

Протокол № 46-15

исследования аттестационной комиссии АНОО «Техническое образование»

Место проведения: 450027, РБ, г. Уфа, ул. Белинского, 11  
 В составе: 13 января 2015 г.  
 Председатель: Афанасьев Феликс Феликсович — директор АНОО «Техническое образование»  
 Члены комиссии: Фигурин Евгений Евгеньевич — преподаватель  
 Афанасьев Леонид Феликсович — начальник отдела обучения  
 Представитель другой организации:  
 Провести проверку знаний: По программе: «Лаборант по физико-механическим испытаниям»

№ п.п.	Фамилия, имя, отчество (полностью)	Должность	Предприятие	Заключение
1.	Якубин Игорь Борисович	Инженер-эксперт	ООО «АксАб-Экспертиза»	Присвоить квалификацию лаборант по физико-механическим испытаниям 5 (пятого) разряда

Председатель комиссии: Афанасьев Ф. Ф. Афанасьев  
 Члены комиссии: Премодовател  
 Представитель организации Ростехнадзора: Нам, отдела обучения



**УДОСТОВЕРЕНИЕ № 46-15/1**



Выдано Якубин 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

Выдано "15" января 2016 г.

**РЕШЕНИЕМ АТТЕСТАЦИОННОЙ КОМИССИИ**

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

Председатель аттестационной комиссии: Афанасьев Ф. Ф. Афанасьев

Инспектор Ростехнадзора (подписывается в случаях, предусмотренных правилами Ростехнадзора РФ): Фигурин Евгений Евгеньевич

Руководитель учебного заведения: Афанасьев Леонид Феликсович

присвоена квалификация Лаборант по физико-механическим испытаниям 5 (пятого) разряда

Допускается



<p><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13</b> по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в</p>	<p><b>ООО «УРПАСЭ»</b></p>	<p>25</p>
--	----------------------------	-----------

Форма № П 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)

1 1 1 4 6 6 7 1 0 3 0 0 2 1

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



Ермолина Ф. Р.  
Инициалы

серия 66 №007791730

Форма № 1-1-Учет  
Код по КНД 1121007

### Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАВКЕ 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 1 1 1 4 6 6 7 1 0 3 0 0 2 1

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

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

6 6 7 1

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП 6 6 7 1 1 4 6 9 9 1 6 / 6 6 7 1 0 1 0 0 1

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



Ермолина Ф. Р.

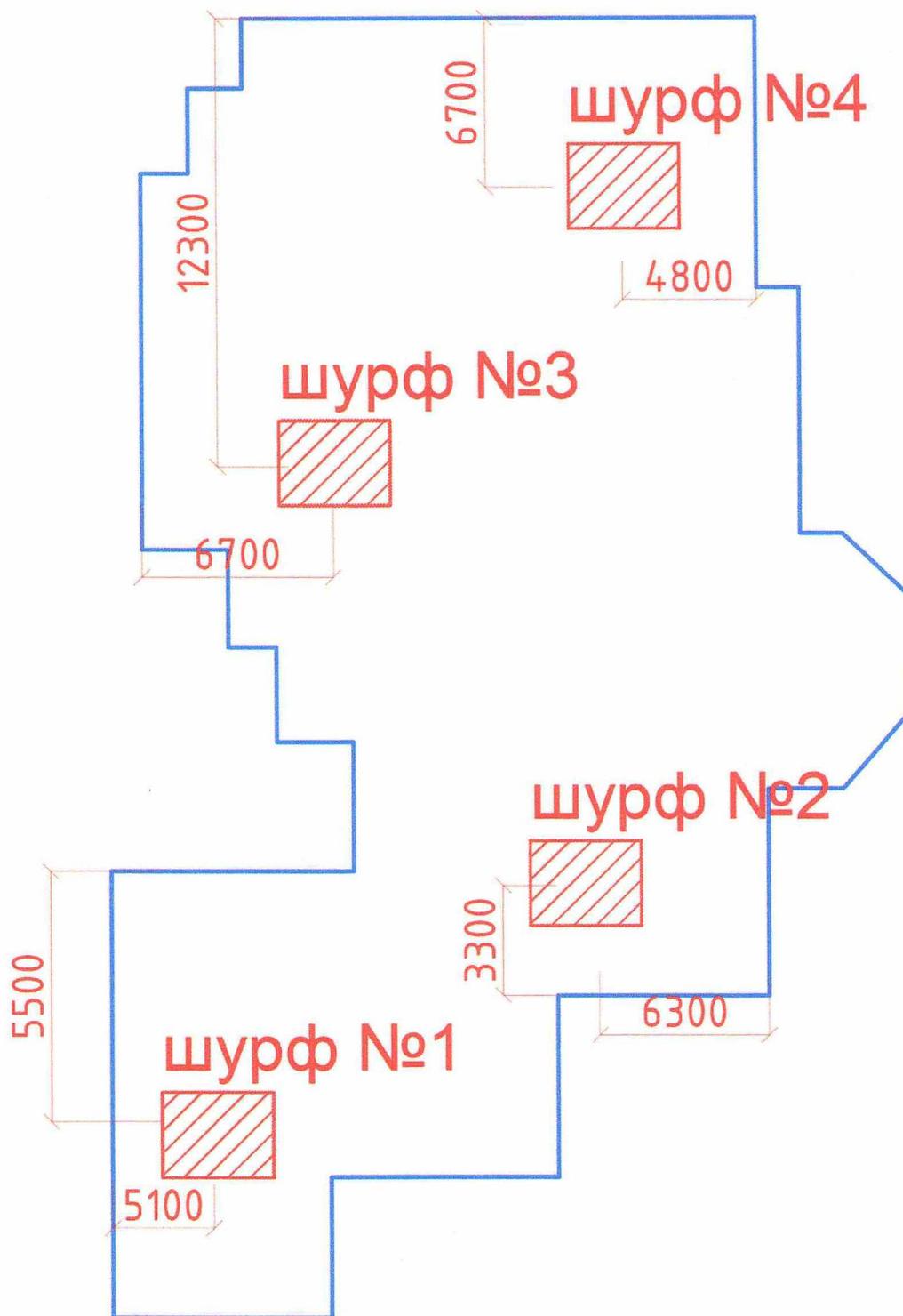
серия 66 №007791366



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13  
по результатам технического обследования конструкции кровли и  
чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

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



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в

ООО «УРПАСЭ»

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

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

Место проведения осмотра (адрес объекта): г. Надым, ул. Ямальская, д.10в

"24" сентября 2020 г.

13:45:00

15:50:00

Дата осмотра

Время начала осмотра

Время окончания осмотра

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

**В результате натурального 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 натурального 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 1500x6000 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. Наклест полотнищ водоизоляционного ковра из рулонных материалов составляет 90 мм, а торцевой наклест - 100 мм.
8. Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены до 70 % кровельного покрытия.
9. Величина влажности основания составляет от 14,5 до 31,7 %.
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. Разуклонка кровли частично выполнена песчаным основанием, которое при вскрытии находилось во влажном состоянии.

Подписи сторон:

Должность:

Инженер-эксперт

Подпись

И.Б. Якубец

ФИО

Якубец И.Б.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №453/13**  
по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
**ЯНАО, г. Надым, ул. Ямальская, д. 10в**

**ООО «УРПАСЭ»**

28

