Отчет

по обследованию строящегося объекта

Г. Москва

2018

СОСТАВ ОТЧЕТА:

- *ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ*
- *ПЕРЕЧЕНЬ ПРИБОРОВ И ОБОРУДОВАНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ*
- *РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ*
- *ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ*
- *ФОТОФИКСАЦИЯ*

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Цель обследования: определение технического состояния зданий и его конструкций.

Адрес объекта:

Технико- Экономические показатели:

1. *Площадь застройки – 974,38 м2*
2. *Количество этажей- цокольный, первый, второй*
3. *Общая площадь здания - 1825,25 м2*
4. *Строительный объем – 6669,51 м2*

Состав предъявленной документации: рабочая и исполнительная документация не предъявлена

Дополнительная вводная информация:

1. *Дом после консервации. При расконсервации цокольный этаж затоплен на 50-70 мм;*
2. *Гидроизоляция монолитных террас выполнена до 01.05.2018;*
3. *Отсутствует дренажная система;*

4. Отсутствует ливневая канализация (вода с кровли сливается на грунт вокруг дома);
5. Гидроизоляция стыковки фундаментов не выполнена на 15.05.18.

II. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИБОРОВ И ОБОРУДОВАНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ.

- *Склерометр RGK SK-60 (4462);*
- *Влагомер ВИСМ-2;*

III. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

- *Протокол испытания прочностных характеристик ЖБ-конструкций объекта.*

№	Конструкция	Отскок, Ед.	Прочность, Мпа	Марка бетона, М	Класс бетона, В
1	Фундаментная плита	26-30	22,8-29,1	М250-300	В20-22,5
2	Фундаментные стены	32-37	26,5-35,5	М250-350	В20-27,5
3	Перекрытие цокольного этажа	30-32	29,1-34,4	М300-350	В22,5-27,5
4	Стены и колонны, 1 эт.	34-40	30,0-41,6	М300-400	В22,7-30

5	Перекрытие 1 этажа	32-36	32,5-39,9	М350-400	В27,5-30
6	Стены и колонны, 2 эт.	33-38	28,2-37,5	М300-400	В22,7-30
7	Перекрытие 2 этажа	31-36	30,9-39,9	М300-400	В22,7-30
8	Стяжки, 1 этаж	26-28	22,8-25,9	М250	В20

Отслаивающиеся стяжки вырезаны и демонтированы. Отклонений несущих конструкций не выявлено.

- *Протокол замеров влажности строительных конструкций.*

Ж/Б плита (примыкание к фундаментным стенам): от 13,3 до 34,1 % «красная зона» на 15.06;

Бассейн: во всей зоне бассейна стоит вода; на 26.06.2018 в зоне бассейна залита стяжка, бетон стяжки мокрый, не высыхает из-за нарушений наружной гидроизоляции и отсутствия дренажа на участке;

Стяжки:
на 15.05 до 20,5% «красная зона»;
на 26.06 до 34,1% в зоне бассейна

Кирпичные перегородки цокольного этажа от 21% до 24% «красная зона» приборной шкалы (значение существенно превышает допустимое).

- *Общестроительный раздел.*

Фундаменты (стены и плита):
- *влажные примыкания,*
- *в приямке по оси 1(В-Г) стоит вода 15.05.2018 и 26.06.2018;*
- *основания кирпичных перегородок до 5го ряда без трещин*

Перекрытия и стены монолитные: марку бетона смотреть в таблице, деформации, разрушения и трещины не обнаружены;

Перегородки: кирпичные и газосиликатные, армированные, без деформаций. У вновь возводимых конструкций не демонтированы «маяки», используемые для формирования геометрии стен.

- *Инженерный раздел.*

Отопление: выполнена разводка трасс по дому, ;

- *Дефектовочный акт.*

Фундаменты:

- *мокрые монолитные стены по всему цокольному этажу;*
- *влажность монолитной плиты от 17,3 до 34,1% («красная зона»), возможно нарушена гидроизоляция и отсутствует дренаж;*
- *при осмотре цокольного этажа 15.05 в зоне бассейна в осях 01-3/Г-И стояла вода*
- *нарушение гидроизоляции в зоне гаража в оси А/2-4, А-Б/4*
- *высолы на бетоне в осях 4-5/Б-Г*

Штукатурка стен цокольного этажа:

- *выполнена без армирования;*
- *выявлены трещины и отслоения штукатурного слоя;*
- *толщина штукатурного слоя до 50-60 мм;*

Фасады:

- *не выполнена ветрозащита минерального утеплителя по всему объему;*
- *гидроизоляция примыкания фасадов к окнам не выполнено (террасы и балконы);*
- *не выполнена гидроизоляция внутренних и наружных углов;*
- *откос вентфасада вырезан не в размер, имеется отверстие в примыкании к подоконному отливу;*

Окна:

- *нарушена и не герметично выполнена наружная гидроизоляция;*
- *нарушена и не герметично выполнена внутренняя пароизоляция окон;*
- *устройство теплого контура (пропенивание) выполнено с пропусками и образованиями воздушных карманов;*
- *не выполнен монтаж прижимных планок и их наличников;*
- *загрязнены внутренние конструкции раздвижных окон;*

Монолитные стены 2го этажа:

- *прорезаны монолитные стены для формирования дверных проемов в помещениях 2.9-2.10, 2.9-2.7;*
- *нарушена целостность армирования, арматура оголена;*
- *не выполнено усиление проемов металлоконструкциями;*
- *нарушен защитный слой бетона для прокладки электрических сетей;*

Кровля, водосточная система:

- *нет продухов для конвекции кровельного пространства;*
- *покрытие кровли имеет механические повреждения (отверстия);*
- *водостоки забиты растительным мусором;*

- *пароизоляция и паропроницаемая пленка выполнены из полиэтилена толщиной от 100 мкр;*
- *пароизоляция и паропроницаемая пленка смонтированы не герметично;*
- *вокруг люка на кровлю торец утеплителя не защищен и не закрыт пленками;*

Техническое помещение на кровле:

- *отверстие в кирпичной кладке для трасс вентиляции выполнено без усиления (нет перемычек или мет. обрамления), возможно разрушение и появление трещин;*
- *не выполнена пароизоляция и закрытие утеплителя паропроницаемой пленкой;*

Террасы:

- *по оси 9\Ж подмыв основания из песка (см. фотофиксацию);*

Вводы коммуникаций:

- *трассы коммуникаций введены, без зачеканки гильз гидроизоляционными составами;*
- *трассы с наружной стороны имеют изгиб;*

Отопление:

- *не закрыты концы трассы отопления (см. фотофиксацию);*

Вентилируемый фасад:

- *нарушены геометрические положения подконсрукций*
- *вент. пространство забито растительным и строительным мусором*

Стяжки террас 2-го этажа:

- *имеются трещины и отслоения;*
- *производится демонтаж;*
- *не выполнена гидроизоляция;*

Штукатурка парапетов над гаражом:

- *имеются трещины на штукатурке;*
- *выполнена без армирования;*
- *отслоение более 5 мм (см. фотофиксацию);*
- *требуется демонтаж;*

Каркасы ГК-потолков в зоне 1.5 (столовая):

- выполнен монтаж направляющего профиля без уплотнительной ленты;

Стяжки:

- отслоившиеся места демонтированы;
- сетка армирования лежит на шумоизоляционном ковре, не в теле стяжки;

Колонна в помещении 1.18:

- не оштукатурена со стороны наружного остекления, необходим демонтаж для производства работ;

Котлован бассейна:

- забит строительным боем и мусором.

• *ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ*

•

- ***Необходимо устранить выявленные дефекты.***
- ***Невозможно качественное выполнение отделочных работ по цокольному этажу из-за существенного превышения нормативных значений влажности ограждающих конструкций из-за затопления цокольного этажа весной 2018 года при возобновлении строительных процессов после консервации здания.***
- ***Требуется устройство дренажа и ливневой канализации вокруг дома.***
- ***Строительные конструкции в удовлетворительном состоянии.***

• *ФОТОФИКСАЦИЯ*

Нарушение гидроизоляции наружных стен.

Мокрые монолитные стены по всему цокольному этажу, не выполнена гидроизоляция внутренних и наружных углов.

Влажность монолитной плиты от 17,3 до 34,1%.

Вода в зоне бассейна в осях 01-3/Г-И 15.05.2018.

Замокания, 15.05.2018.

Штукатурка стен цоколя без армирования, отслаивания, толщина, слоя до 60 мм.

Не выполнена ветрозащита минерального утеплителя по всему объему.

Гидроизоляция примыкания фасадов к окнам не выполнена (террасы и балконы).

Откос вентфасада вырезан не в размер, имеется отверстие в примыкании к подоконному отливу.

Нарушена и не герметично выполнена наружная гидроизоляция окон, не выполнен монтаж прижимных планок и их наличников

Нарушена и не герметично выполнена внутренняя пароизоляция окон.

Монолитные стены 2-го этажа с нарушенным защитным слоем бетона при прокладке сетей.

Прорезаны монолитные стены 2-го этажа для формирования дверных проемов в помещениях 2.9-2.10, 2.9-2.7

Нарушена целостность армирования, арматура оголена.
Не выполнено усиление проемов металлоконструкциями.

Кровля, нет продухов для конвекции кровельного пространства.

Водостоки забиты растительным мусором.

Вокруг люка на кровлю торец утеплителя не защищен и не закрыт

пленками .

Пароизоляция и паропроницаемая пленка смонтированы не герметично.

Не выполнена пароизо.яция и закрытие утеплителя паропроницаемой пленкой

Отверстие в кирпичной кладке для трасс вентиляции выполнено без усиления (нет перемычек или мет. обрамления), возможно разрушение и появление трещин.

Подмыв основания террасы из песка по оси 9\Ж.

Трассы коммуникаций введены, без зачеканки гильз гидроизоляционными составами.

Не закрыты концы трассы отопления.

Отслоение штукатурки парапетов над гаражом более 5 мм.

Выполнен монтаж направляющего профиля без уплотнительной ленты

Сетка армирования лежит на шумоизоляционном ковре, не в теле стяжки.

Котлован бассейна забит строительным мусором и боем.