

Тел. +7(495)792-82-23

E-mail: 7928223@technadzor77.com

**Технический отчет по обследованию объекта.**

(Договор на проведение обследования № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_2018.)

**Заказчик** ###############################

**Подрядчик**  ####################

**Исполнитель** ООО «Технадзор 77»

Генеральный директор

ООО «Технадзор 77» Коржев Д.С.

Ответственный исполнитель проведения

строительной экспертизы

Инженеры ООО «Технадзор 77»

Г. Москва

**Вводная часть.**

**Объект строительного обследования:** Капитальный ремонт многоквартирного дома. Ремонт отмостки

**Адрес проведения экспертизы:** ####################

**Документы, представленные для исследования:**

1. Муниципальный контракт #################### на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

2. Техническое задание на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: ####################   
3.Акт комиссионного осмотра выполненных работ по устройству отмостки от 24.10.2018.

**Цель обследования:**

1.Экспертиза качества и объемов выполненных работ по ремонту отмостки на Объекте Заказчика по адресу:

г.о.Химки, ул.Лавочкина, 17.

2.Подготовка заключения о соответствии/несоответствии результатов работ требованиям заключенных Контрактов с подрядчиками, соответствие выполненных работ требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ и других нормативных документов по строительству, действующих на территории Российской Федерации.

Обследование проводилось «24» сентября 2018 г. с 09-30 до 10-00.

**Характеристика обследуемого объекта:**

Отмостка по периметру дома №17 из асфальтобетонной смеси.

**Вопросы, поставленные на экспертизу**

1. Проверка качества выполненных строительно-ремонтных работ на объекте заказчика, выполняемых подрядной организацией #################### на соответствие требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ и других нормативных документов по строительству, действующих на территории Российской Федерации.

**Диагностическое обследование. Проверка качества выполненных работ.**

Экспертом было произведено визуальное и визуально-инструментальное обследование, объекта в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». Произведены замеры геометрических характеристик в соответствии с ГОСТ 26433.0-85 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве».

Обследование строительных конструкций зданий и сооружений проводилось в три связанных между собой этапа:

подготовка к проведению обследования;

предварительное (визуальное) обследование;

детальное (инструментальное) обследование.

В соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п. 6.1 подготовка к проведению обследований предусматривает ознакомление с объектом обследования, проектной и исполнительной документацией на конструкции и строительство сооружения, с документацией по эксплуатации и имевшим место ремонтам и реконструкции, с результатами предыдущих обследований.

Экспертами произведен внешний осмотр, дома с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям СП 13-102-2003 п. 7.2

Основой предварительного обследования являлся осмотр результатов выполненных ремонтно-строительных работ с применением измерительных инструментов и приборов.

Экспертом было произведено визуальное и визуально-инструментальное обследование объекта, в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Произведены замеры геометрических характеристик в соответствии с ГОСТ 26433.0-85 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве».

В соответствии с «Классификатором» основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов (Утвержден Главной инспекцией Госархстройнадзора России 17 ноября 1993 г.)» устанавливает основные понятия, термины и определения, в рамках установленных границ понятий:

**Критический дефект** (при выполнении (СМР) – 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.

**Критический дефект** (при производстве конструкций и изделий) - дефект при наличии которого изделие конструкция функционально непригодны и его использование по назначению может повлечь потерю или снижение прочности устойчивости, надежности здания, сооружения его части или конструктивного элемента. Критический дефект подлежит безусловному устранению до начала последующих работ или с приостановкой начатых работ.

**Значительный дефект** - дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции, и ее долговечность. Дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами.

При этом дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм.

**Скрытый дефект**

Дефект, для выявления которого в нормативной документации, обязательной для данного вида контроля, не предусмотрены соответствующие правила, методы и средства.

**Устранимый дефект**

Дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно.

**Неустранимый дефект**

Дефект, устранение которого технически невозможно или экономически нецелесообразно.

("ГОСТ 15467-79 Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения (с Изменением N 1)" от 26.01.1979 г.).

При обследовании объекта выявлены следующие дефекты, допущенные при строительстве:

1. Выявлены разрушения покрытия отмостки.,

2. Покрытие асфальтобетонной смесью отмостки имеет неоднородную структуру.,

3. По наружной кромке отмостки толщина асфальтобетонного покрытия различна (от 5 до 20 мм).,

4. Поверхность отмостки неровная в горизонтальной плоскости по всему периметру.,

5. Не соблюдены (отсутствуют) уклоны покрытия отмостки у крылец дома.,

6. Искривления по горизонтали наружной кромки отмосток в пределах прямолинейных участков более 10 мм. по всему периметру вокруг дома.

**Исследовательская часть.**

1.Исполнительная документация :акты освидетельствования скрытых работ, паспорта и сертификаты на использованные материалы предоставлены.

Журнал производства работ не предоставлялся.

2. Выявлены разрушения покрытия отмостки (трещины, сколы, отслоения). (п. 4.1.7. Постановление от 27 сентября 2003 года N 170

«Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации

жилищного фонда». **Критический дефект, устранимый**

3. Покрытие асфальтобетонной смесью отмостки имеет неоднородную структуру. (Не соблюдение ГОСТ 9128-2009 п.5.1.13 Смеси асфальтобетонные, аэродромные и асфальтобетон»)

4. По наружной кромке отмостки по всему периметру толщина асфальтобетонного покрытия различна (от 5 до 20 мм) – не соблюдение норм СНиП, Часть II, раздел В «Полы. Нормы проектирования. II-В.8-71, «Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02 ТСН 30-307-2002».) **Критический дефект, устранимый**

5. Поверхность отмостки неровная в горизонтальной плоскости по всему периметру . Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью превышают предельно допустимые (п. 4.24. Табл.20 СП 71.13330.2011 «Изоляционные и отделочные покрытия», «Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02 ТСН 30-307-2002».) . **Критический дефект, устранимый**

5. Не соблюдены (отсутствуют) уклоны покрытия отмостки у крылец дома. (Не соблюдение п.6.26. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»., «Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02 ТСН 30-307-2002».) **Критический дефект, устранимый.**

6. Искривления по горизонтали наружной кромки отмосток в пределах прямолинейных участков более 10 мм. по всему периметру вокруг дома (Не соблюдение п.6.26. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий») **Значительный дефект, устранимый.**

На основании проведенного обследования и выявленных критических и значительных дефектов при производстве строительных работ, вышеуказанные работы, как и Объект в целом не могут считаться, как законченные и выполненные.

Эксплуатация объекта без устранения выявленных дефектов впоследствии может привести к потере или снижению прочности и устойчивости конструктивных элементов (фундаментов). Также возможно существенное ухудшение эксплуатационных характеристик строительной продукции и ее долговечности.

Таким образом, данная работа в целом считается не выполненной.

В соответствии с п. 2.7. Муниципального контракта № #################### на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

…«Невыполненные работы и работы, выполненные ненадлежащим образом, не подлежат оплате Заказчиком. Под работами выполненными ненадлежащим образом признаются работы, которые не соответствует требованиям установленным настоящим Договором и Техническим заданием, являющимся приложением к настоящему Договору.»

В соответствии с п.5. Муниципального контракта № #################### на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Заказчик вправе:

5.1.1. …»Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Контрактом, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков».

Исполнитель обязан:

5.4.3. …»Обеспечить устранение недостатков и дефектов, выявленных при сдаче-приемке услуг и в течение гарантийного срока, за свой счет».

**Выводы.**

По результатам обследования выявлено, что работы, выполненные подрядчиком #################### не соответствуют условиям и требованиям муниципального контракта «Капитальный ремонт многоквартирного дома. Ремонт отмостки».

**Материалы выборочной фотофиксации.**

Выполненная отмостка



Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью превышают предельно допустимые



Толщина асфальтобетонного покрытия различна (от 5 до 20 мм





Наружная кромка отмостки в пределах прямолинейных участков



Неоднородность асфальтобетонной смеси



Трещины и сколы на поверхности отмостки



