

**Тел. +7(495)792-82-23**

**E-mail:** [**7928223@technadzor77.com**](mailto:7928223@technadzor77.com)

15 сентября 2017г.

**Обследование индивидуального**

**жилого дома**

**Адрес объекта:** #############################################

**Заказчик:** ###########################

**Исполнитель:** ООО «Технадзор 77»

**Инженер** ##############################

Г. Москва

**Цель обследования:**

Проверка качества выполненных строительно-монтажных работ, наличие и состав проектной документации(РД) и исполнительной документации подрядчика.

**Характеристика объекта:**

Индивидуальный 2-х этажный жилой дом со следующим конструктивом:

фундамент – ж/б монолитная плита

наружные стены цокольного этажа – ж/б монолитные

наружные стены 1-го и 2-го этажей – блоки Паротерм

внутренние несущие стены – блоки Паротерм

перегородки - кирпич

перекрытие этажей- сборные ж/б плиты

**Выявленные нарушения:**

В результате проверки проектной и исполнительной документации, выполненных строительно-монтажных работ выявлены следующие нарушения:

**Проектная документация**

Проектом предусмотрено выполнение фундамента в виде монолитной ж/б плиты и цоколя высотой 58 мм., монолитные ж/б плиты перекрытия, монолитные перемычки. Фактически высоту цоколя увеличили до высоты этажа, монолитные перекрытия и перемычки заменили на сборные ж/б плиты и перемычки Паротерм. Изменения не согласованы с автором проекта.

**Исполнительная документация**

При выполнении определенных этапов работ, подрядчику необходимо представить исполнительную документацию согласно СП 70.13330.2012 п.3.23, 5.5.5

Подрядчиком были представлены сертификаты на арматуру, блоки Паротерм, паспорта на бетон В7,5 и В15

Подрядчиком не представлены: акты освидетельствования скрытых работ на:

- армирование фундамента

- гидроизоляцию фундамента

- утепление фундамента

- армирование кладки стен

- армирование монолитных участков перекрытия

- утепление торцов плит перекрытия

сертификаты и паспорта качества на:

- бетон В22,5

- перемычки Паротерм

- гидроизоляция

- утеплитель

- плиты перекрытия

**Строительно-монтажные работы**

При обследовании объекта выявлено:

1. Не выполнено утепление подошвы фундаментной плиты (утеплить пеноплексом с армированной стяжкой)

2. Внутренняя поверхность стен цоколя имеет наплывы и неровности (СП 70.13330.2012 прил. Х) ( отшлифовать неровности)

3. Торцы плит перекрытия и зазоры м/д плитой и наружной стеной не утеплены (мостик холода)- выполнить утепление через пустоты в плитах

4. Не зачеканены зазоры м/д верхом перегородок и плитами перекрытий

5. Не заделаны швы м/д плитами перекрытий 1-го и 2-го этажей

6. Не замоноличены участки монтажных петель плит перекрытия 1-го и 2-го этажей

7. Откосы оконных проемов имеют неровную поверхность (оштукатурить)

8. Монтажные связи плит перекрытия из арматуры не обработаны антикоррозийными составами

9. Не выполнены отверстия в плите перекрытия 2-го этажа под вентканалы в осях Б-В/2-3

**Выводы:**

Подрядчику необходимо:

- согласовать изменения проекта с проектной организацией

- оформить и представить недостающую исполнительную документацию

- устранить замечания по СМР

После выполнения всех условий можно перейти к рассмотрению приемки работ.

**Приложение:**

Фотофиксация

Наплывы бетона на внутренней части цоколя





Не зачеканены зазоры м/д верхом перегородок и плитами перекрытий







Торцы плит перекрытия и зазоры м/д плитой и наружной стеной не утеплены



Откосы оконных проемов имеют неровную поверхность



