



ООО "Технадзор77"
Тел. +7(495)792-82-23
E-mail: 7928223@technadzor77.com

Технический отчет по обследованию объекта.
(Договор на проведение обследования #####)

Заказчик #####

Подрядчик

Исполнитель ООО «Технадзор 77»

Генеральный директор
ООО «Технадзор 77»

Коржев Д.С.

Ответственный исполнитель проведения
строительной экспертизы
Инженеры ООО «Технадзор 77»

Гаврилюк С.
Любимов А.С.

Г. Москва

Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Инва. № инв. №	Подп. и дата

1. Вводная часть.

Объект строительного обследования: Выполненные работы по устройству систем вентиляции и канализации здания

Адрес проведения экспертизы: #####

Документы, представленные для исследования:

1. Материалы фотофиксации (по результатам проведения обследования).

Цель обследования:

1. Экспертиза качества выполненных работ по устройству систем вентиляции и внутренней фекальной канализации здания на Объекте Заказчика по адресу: г. Москва, ул. Гостиничная, д. 4А

Цель экспертизы

Проверка качества выполненных строительно-ремонтных работ на объекте Заказчика на соответствие требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ и других нормативных документов по строительству, действующих на территории Российской Федерации.

Обследование проводилось «01» декабря 2018 г. с 10-00 до 14-00.

Характеристика обследуемого объекта:

На Объекте выполнены работы по устройству внутренних систем бытовой канализации (осмотр проводился в подвальном помещении) и внутренних систем вентиляции (осмотр проводился в чердачном помещении и на 1-м этаже).

Канализация самотечная. Трубы проложены диаметром 110 мм из чугуна с вставками из труб ПВХ (после ремонта). Трубопроводы канализации проложены открытым способом.

Вентиляция естественная. Приток воздуха осуществляется через оконные и дверные проемы. Вытяжка осуществляется через вентиляционные решетки в воздуховоды на этажах. Воздуховоды

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

выполнены из металлического оцинкованного короба. Воздуховоды врезаны в вентиляционную шахту (асбестоцементная труба). Разводки системы вентиляции выполнены с применением переходов через адаптеры с прямоугольного сечения вентиляционной шахты на круглый диаметр гибкого вентиляционных каналов на чердачном помещении..

2. Диагностическое обследование.

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

Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Инва. № дубл.	Подп. и дата
Инва. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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.

Ограниченно работоспособное состояние

Состояние объекта при котором возможна дальнейшая эксплуатация при определенных ограничениях и разработке мероприятий по контролю за состоянием конструкций, параметрами технологического процесса, нагрузками и воздействиями, а также при разработке мероприятий по устранению выявленных дефектов и повреждений в установленные сроки (СТО 70238424.27.010.011-2008 «Здания и сооружения объектов энергетики. Методика оценки технического состояния».)

По результатам проверки выполненных работ установлено:

1. Проектная, исполнительная и отчетная документация.

Проектная, исполнительная и отчетная документация не предоставлена, а именно:

- 1.1. Паспорта, сертификаты и декларации соответствия на применяемые материалы,
- 1.2. Акты освидетельствования скрытых работ
- 1.3. Акт гидравлического испытания системы канализации методом пролива
- 1.4. Акт приемки системы естественной вентиляции
- 1.5. Исполнительные схемы разводок системы отопления и вентиляции.

2. По результатам проверки качества выполненных работ установлено:

Система канализации.

- 2.1. Выявлены контруклоны канализационного трубопровода, выполненного открытым способом в подвальном этаже здания.,
- 2.2. Проходы трубопроводов через перекрытие не заделаны негорючим материалом или зацементированы.,

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

- 2.3. Отсутствует надежная фиксация трубопроводов канализации хомутами.,
- 2.4. Выявлены стыки без резиновых уплотнителей.,
- 2.5. Выявлены многочисленные места присоединения отводов, закрепленные проволокой.,
- 2.6. Выявлены многочисленные места закрытия доступа ревизий.
- 2.7. Выявлены ревизии не закрытые крышками и засыпанные строительным и иным мусором.

Система вентиляции.

- 2.8. Адаптеры перехода с прямоугольного сечения вентиляционной шахты на круглый диаметр гибкого вентиляционного канала смонтированы не герметично.,
- 2.9. Монтаж вентиляционных каналов круглого сечения выполнен с креплением к подвижным конструкциям (деревянные мостки).,
- 2.10. В местах прохода вентиляционных коробов через перегородки коридора в апартаменты не выполнена целостная заделка проходов.

3. Исследовательская часть.

1. Исполнительная и отчетная документация.

Проектная, исполнительная и отчетная документация не предоставлена, (Нарушение ч.11.1 ст.55 ГрК РФ, РД-11-02-2006) а именно:

- 1.1. Паспорта, сертификаты и декларации соответствия на применяемые материалы, (Государственный комитет РФ по стандартизации и метрологии, письмо от 22 сентября 2000 года № ИК-110-19/3022).
- 1.2. Акты освидетельствования скрытых работ
- 1.3. Акт гидравлического испытания системы канализации методом пролива (п. 7.1.1 СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий» Приложение Г к СП (Свод правил) от 30.09.2016 N 73.13330.2016)
- 1.4. Акт приемки системы естественной вентиляции (Приложение В к СП 336.1325800.2017 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Правила эксплуатации.»)

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1.5. Исполнительные схемы разводок системы канализации и вентиляции.

2. По результатам проверки качества выполненных работ установлено:

Система канализации.

2.1. Выявлены контруклоны канализационного трубопровода, выполненного открытым способом в подвальном этаже здания., (СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий») **Значительный дефект, устранимый.**

2.2. Проходы трубопроводов через перекрытие не заделаны негорючим материалом или зацементированы. (п. 4.4.1., 4.4.2. СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»). **Значительный дефект, устранимый.**

2.3. Отсутствует надежная фиксация трубопроводов канализации хомутами., (п..6.3 Крепеж для самотечных трубопроводов Р НОСТРОЙ 2.15.1-2011 Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Рекомендации по устройству внутренних трубопроводных систем водоснабжения, канализации и противопожарной безопасности, в том числе с применением полимерных труб». **Значительный дефект, устранимый.**

2.4. Выявлены стыки без резиновых уплотнителей.(п. 2.22. «Производство работ по герметизации соединений систем канализации из чугунных труб» ВСН 279-85 Инструкция по герметизации соединений вентиляционных и санитарно-технических систем», (п. 2.38. ВСН 279-85 «Производство работ по герметизации соединений систем канализации из пластмассовых труб»). **Значительный дефект, устранимый.**

2.5. Выявлены многочисленные места присоединения отводов, закрепленные проволокой., (п..6.3 Крепеж для самотечных трубопроводов Р НОСТРОЙ 2.15.1-2011 Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Рекомендации по устройству внутренних

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

трубопроводных систем водоснабжения, канализации и противопожарной безопасности, в том числе с применением полимерных труб». **Значительный дефект, устранимый.**

2.6. Выявлены многочисленные места закрытия доступа к ревизиям и прочисткам. (п. 17.23. СП 30.13330.2010 «Внутренний водопровод и канализация зданий»). **Значительный дефект, устранимый.**

2.7. Выявлены ревизии не закрытые крышками и засыпанные строительным и иным мусором. **Скрытый дефект. Значительный дефект, устранимый.**
Система вентиляции.

2.8. Адаптеры перехода с прямоугольного сечения вентиляционной шахты на круглый диаметр гибкого вентиляционного канала смонтированы не герметично., (ВСН 279-85 «Инструкция по герметизации соединений вентиляционных и санитарно-технических систем»). **Значительный дефект, устранимый.**

2.9. Монтаж вентиляционных каналов круглого сечения выполнен с креплением к подвижным конструкциям (деревянные мостки),, п. 6.5.5. СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий». **Значительный дефект, устранимый.**

2.10. В местах прохода вентиляционных коробов через перегородки коридора в апартаменты не выполнена целостная заделка проходов. (п.7.11.15. СП 60.13330.2010. «Отопление вентиляция и кондиционирование») **Значительный дефект, устранимый.**

Вышеперечисленные виды работ по п.п. 1.1.-1.5. и п.п.2.1-2.10. (строительно-монтажные, проектные, оформление исполнительной документации) выполнены с значительными дефектами, что впоследствии может привести к существенному ухудшению эксплуатационных характеристик строительной продукции и ее долговечности.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

На основании проведенного обследования составлена дефектная ведомость по устранению выявленных дефектов, приведенная в таблице 1.

Таблица 1.

Наименование дефекта	Количество
<u>Система канализации</u>	
1. Контруклоны канализационного трубопровода -разборка и последующий монтаж трассы	2 ед. 7,0 мп
2. Заделка мест прохода трубопроводов через перекрытие негорючим материалом или цементация	1 ед.
3. Отсутствует надежная фиксация трубопроводов канализации хомутами	По длине трассы протяженностью 70 мп
Демонтаж существующих опор Установка фиксирующих опор	50 ед. 68 ед.
4. Стыки трубопроводов без резиновых уплотнителей Очистка раструбов Нанесение силиконового клея Установка уплотнительной манжеты.	6 ед.
5. Места присоединения отводов, закрепленные проволокой	3 ед.
6. Места закрытия доступа к ревизиям и прочисткам Демонтаж штукатурного слоя Устройство обрамления ревизии.	3 ед. 0,5 м2
<u>Система вентиляции</u>	
1. Адаптеры перехода с прямоугольного сечения вентиляционной шахты на круглый диаметр гибкого вентиляционного канала смонтированы не герметично	6 ед.
2. Монтаж вентиляционных каналов круглого сечения выполнен с креплением к подвижным конструкциям	9 ед.
3. В местах прохода вентиляционных коробов через перегородки коридора в апартаменты не выполнена целостная заделка проходов.	3 ед.

Мнение эксперта

Рекомендуется капитальный ремонт (замена) трубопроводов системы канализации.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

4. Выводы.

Качество выполненных работ на объекте заказчика не соответствуют требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ и других нормативных документов по проектированию и строительству, действующих на территории Российской Федерации.

Система вентиляции и канализации находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

5. Рекомендации

Система канализации.

Выполнить капитальный ремонт (замену) системы канализации соблюдая следующие условия:

1. Трубопровод по всей длине трассы должен иметь уклон в направлении стояка.
2. Раструбы труб и фасонных частей должны быть направлены навстречу течению.
3. В разводке канализации не допускается использовать прямые углы, особенно при переходах горизонтального участка на стояк и при переходах со стояка в горизонтальный трубопровод.
4. Для прочистки трубопроводов установить ревизии.
5. Установить фановые стояки для вентиляции.
6. Проходы трубопроводов через перекрытие заделать негорючим материалом или зацементировать.
7. Трубопроводы надежно зафиксировать хомутами. Выполнить полную проверку соединений и стыков.
8. Места присоединения отводов закрепить.
9. Выполнить гидравлическое испытание системы канализации методом пролива.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Система вентиляции:

1. Выполнить надежное крепление и герметизацию переходов с прямоугольного сечения вентиляционной шахты на круглый диаметр гибкого вентиляционного канала.
2. Вентиляционные каналы круглого сечения надежно закрепить.
3. Вентиляционную шахту обследовать на предмет герметичности вентканалов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Технический отчет по обследованию объекта. ХХХ- VVV VVVV	Лист
											11

Приложение 1.
Материалы выборочной фотофиксации.

Выявленный контруклон и отсутствие фиксации трассы канализации.



Выявленный контруклон трассы канализации



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Ревизии канализации не заглушены и засыпаны строительным мусором.



Место доступа к ревизии заштукатурено.



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Проходы трубопроводов через перекрытие не заделаны негорючим материалом или зацементированы.



Нарушение герметичности стыков секций



Монтаж вентиляционных каналов круглого сечения выполнен с креплением к деревянным мосткам.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Инва. № подп	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Технический отчет по обследованию объекта. XXX-
VVV VVVV

Адаптеры перехода с прямоугольного сечения вентиляционной шахты на круглый диаметр гибкого вентиляционного канала смонтированы не герметично.



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Технический отчет по обследованию объекта. ХХХ-
 VVV VVVV

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Технический отчет по обследованию объекта. ХХХ-
 VVV VVVV

