***Отчет***

***по обследованию строящегося объекта***

***########################***

***Г. Москва***

***2018***

***СОСТАВ ОТЧЕТА:***

1. *Общие положения*
2. *ПЕРЕЧЕНЬ ПРИБОРОВ И ОБОРУДОВАНИЯ, иСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ*
3. *РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ*
4. *ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ*
5. *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.***

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

***III. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ***

1. *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.*

1. *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).*

1. *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.*

1. *Инженерный раздел.*

*Отопление: выполнена разводка трасс по дому, «Рехау»;*

1. *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.*

1. ***ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ***
2. ***Необходимо устранить выявленные дефекты.***
3. ***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.***
4. ***Требуется устройство дренажа и ливневой канализации вокруг дома.***
5. ***Строительные конструкции в удовлетворительном состоянии.***
6. ***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.*

**