

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведенной экспертизы с целью установления причин появления избыточной влажности в помещениях гаражного комплекса.

ЗАКАЗЧИК: _____.

ДОГОВОР: № _____ от «__» _____ 20__ г.

Определить стоимость и
сроки On-line



Посмотреть другие примеры



Москва, 20__ г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Техническая строительная экспертиза»

Телефон: (495) 641-70-69 / (499) 340-34-73
Email: manager@tse-expert.ru; tse.expert

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ В.А. Гезь
(подпись)

_____ 20__ г.

М.П.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____.

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Основание: Договор № _____ от «__» _____ 20__ г.

Объект: гаражный комплекс.

Адрес: _____.

Экспертиза объекта проводилась экспертом ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ (ФИО эксперта) _____ 20__ года в дневное время.

Цель проведения экспертизы:

Определение причины увлажнения несущих конструкций в гаражном комплексе.



Технические средства контроля, используемые на объекте:

- лазерный дальномер;
- цифровая фотокамера;
- рулетка метрическая;
- тепловизор.

При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

– ТСН 21-301-2001 г. Москвы (МГСН 5.01-01) Стоянки легковых автомобилей (с Дополнением N 1)

Вид документа:

Постановление Правительства Москвы от 16.10.2001 N 926-ПП

МГСН от 16.10.2001 N 5.01-01

ТСН от 16.10.2001 N 21-301-2001 г. Москвы

Принявший орган: Правительство Москвы

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 16.10.2001

Опубликован: официальное издание, М.: ГУП "НИАЦ", 2001 год

Дата редакции: 15.07.2003

– СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 21.08.2003 N 153

Свод правил (СП) от 21.08.2003 N 13-102-2003

Своды правил по проектированию и строительству

Принявший орган: Госстрой России

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 21.08.2003

Опубликован: официальное издание, М.: Госстрой России, ГУП ЦПП, 2003 год



– Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов

Вид документа:

Приказ Главгосархстройнадзора России от 17.11.1993. Нормы, правила и нормативы органов государственного надзора

Принявший орган: Главгосархстройнадзор России

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

– СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции

Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 04.12.1987 N 280. СНиП от 04.12.1987 N 3.03.01-87. Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1988

– СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия

Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 04.12.1987 N 280. СНиП от 04.12.1987 N 3.04.01-87. Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1988

– ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений

Вид документа:

Постановление Минстроя России от 20.04.1995 N 18-38

ГОСТ от 17.11.1994 N 26433.2-94

Принявший орган: Госархстройнадзор РСФСР, МНТКС





Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.1996

Опубликован: Официальное издание, М.: ИПК издательство стандартов, 1996 год

Общие положения

Экспертиза объекта Заказчика осуществлено с целью определения причины увлажнения стены.

Основанием для проведения экспертизы служит, в котором указываются цель проведения экспертизы и перечень работ, которые необходимо выполнить.

При выполнении работ по экспертизе проводился учет полученных данных, велась фотофиксация.

Результаты проведенной экспертизы, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на _____ 20__ г.



2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Экспертиза строительных конструкций зданий и сооружений проводится, как правило, в три связанных между собой этапа:

- подготовка к проведению обследования (в составе экспертизы);
- предварительное (визуальное) обследование (в составе экспертизы);
- детальное (инструментальное) обследование (в составе экспертизы).

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.

Экспертом произведен внешний осмотр объекта, с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям **СП 13-102-2003 п. 7.2** *Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее).*

Обмерные работы производились в соответствии с требованиями **СП 13-102-2003 п.8.2.1** Целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов, определение их соответствия проекту или отклонение от него. *Инструментальными измерениями уточняют пролеты конструкций, их расположение и шаг в плане, размеры поперечных сечений, высоту помещений, отметки характерных узлов, расстояния между узлами и т.д. По результатам измерений составляют планы с фактическим расположением конструкций, разрезы зданий, чертежи рабочих сечений несущих конструкций и узлов сопряжений конструкций и их элементов.*

В ходе проведения экспертизы гаражного комплекса установлено следующее:

- На поверхности стыка ригельной балки с потолком в помещении гаража и снаружи выявлены следы протечек.



фото 1



фото 2

- На поверхности стыков плит перекрытия в помещении гаража выявлены следы протечек.



фото 3



фото 4

- При осмотре вскрытых участков выявлены следы увлажнения внутренних поверхностей плит перекрытий.



фото 5



фото 6

- При осмотре вышерасположенного этажа выявлена щель на полу шириной до 2 мм.



фото 7

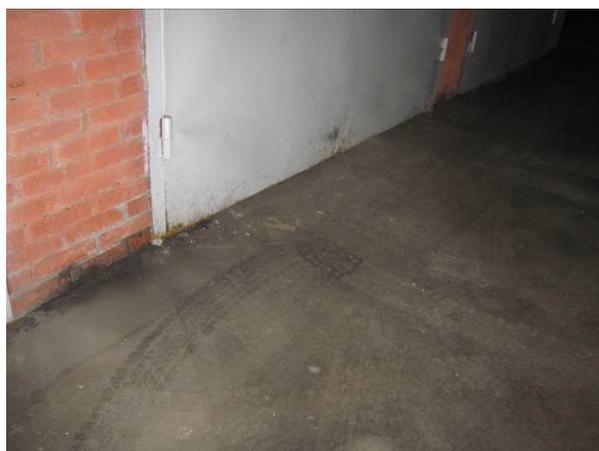


фото 8

- В ходе проведения экспертизы произведено тепловизионное обследование на участках протечек и на полу вышерасположенного этажа.

МЕТОД ТЕПЛОВИЗИОННОГО КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА ТЕПЛОИЗОЛЯЦИИ ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ

Метод основан на дистанционном измерении тепловизором полей температур поверхностей ограждающих конструкций, между внутренними и наружными поверхностями которых создан перепад температур, и вычислении относительных сопротивлений теплопередаче участков конструкции, значения которых, наряду с температурой внутренней поверхности, принимают за показатели качества их теплозащитных свойств.

Температурные поля поверхностей ограждающих конструкций получают на экране тепловизора в виде черно-белого или цветного изображения, градации яркости или цвета которого соответствуют различным температурам. Тепловизоры снабжены устройством для высвечивания на экране изотермических поверхностей и измерения выходного сигнала, значение которого функционально связано с измеряемой температурой поверхности.

Тепловизионному контролю подвергают наружные и внутренние поверхности ограждающих конструкций. По обзорной термограмме наружной поверхности ограждающих конструкций выявляют участки с нарушенными теплозащитными свойствами, которые затем подвергают детальному термографированию с внутренней стороны ограждающих конструкций.

В результате проведенного тепловизионного обследования установлено, что основным источником увлажнения потолка гаража является щель на полу вышерасположенного этажа.

- В ходе проведения экспертизы осмотрены верхние этажи гаражного комплекса, включая кровлю. В результате данного осмотра прочих факторов, указывающих на проникновение влаги в гаражное помещение, не установлено. На поверхности кровли повреждений гидроизоляционного слоя не выявлено.



фото 9

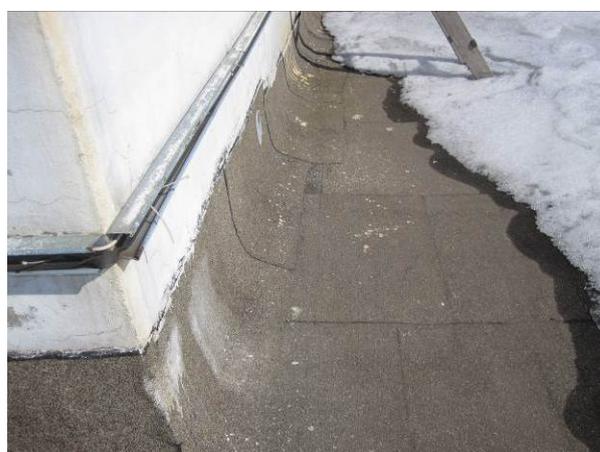


фото 10

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Цель экспертизы:

Определение причины увлажнения несущих конструкций в гаражном комплексе.

Результаты экспертизы:

- В результате тепловизионных замеров установлено, что основным источником увлажнения несущих конструкций гаража является щель на полу вышерасположенного этажа.
- В ходе проведения экспертизы осмотрены верхние этажи гаражного комплекса, включая кровлю. В результате данного осмотра прочих факторов, указывающих на проникновение влаги в гаражное помещение, не установлено. На поверхности кровли повреждений гидроизоляционного слоя не выявлено.
- Наличие протечек является нарушением требований:
 - *п.п. 1.7 “ТР 116-01 Технические рекомендации по технологии применения комплексной системы материалов, обеспечивающих качественное уплотнение и герметизацию стыков наружных стеновых панелей”*, согласно которым: **«При всех тепловлажностных режимах помещений конструкции стыков наружных стеновых панелей зданий должны обеспечивать отсутствие конденсата, влаги и плесени»**;
 - *п.п. 6.2. СП 23-101-2004 “Проектирование тепловой защиты зданий*, согласно которым: **«...ограждающие конструкции должны обеспечивать комфортные условия пребывания человека и предотвращать поверхности внутри помещения от увлажнения, намокания и появления плесени»**.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)