

Факт. адрес 350002 г. Краснодар, ул. Дмитриевская дамба, 5, оф. 304
Юр. адрес 350038 г. Краснодар, ул. Ломоносова, 78
ИНН 231006944315, ОГРНИП 316231000050791
тел. 8 (861) 218-65-58 , +7- 964-925-07-29
Сайт: krdexpert.com Email: krdexpert@gmail.com

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА №С17-31 от 07 июня 2017г.

РАЗДЕЛ 1. Вводная часть

1. Заказчик экспертизы: ТСЖ "Тургеневский двор -3" в лице председателя правления Погосова Ю.Э

2. Место составления: г. Краснодар, ул. Дмитриевская дамба, 5, офис 304.

3. На разрешение экспертизы поставлен следующий вопрос:

1. Определить техническое состояние покрытия кровли жилого дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, ул. Тургенева, 109, Литер «А» на предмет необходимости проведения капитального ремонта?

4. Документы, представленные для проведения экспертизы:

- Технический паспорт БТИ;

5. Заключение составил эксперт: Дармодехин Анатолий Сергеевич

- Образование: высшее строительное;
- Стаж экспертной работы: 5 лет;
- Стаж по специальности: 10 лет;
- Квалификация: инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство».

6. Дата проведения осмотра объекта экспертизы: 05.06.2017 г.

7. Объект исследования экспертизы: конструктивные элементы кровли жилого дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, ул. Тургенева, 109, Литер «А»



Используемая литература и источники:

1. Федеральный закон от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. №184-ФЗ "О техническом регулировании" (с изменениями и дополнениями) Принят Государственной Думой 15 декабря 2002.
3. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
4. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"
5. СП 17.13330.2011 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76

РАЗДЕЛ 2. Исследовательская часть

Для справки:

**Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170
"Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"
...4.6. Крыши**

...4.6.1.7. На кровлях из рулонных или мастичных материалов следует устраивать защитные покрытия в соответствии с установленными требованиями.

Мягкие кровли следует покрывать защитными мастиками не реже одного раза в пять лет или окрасочными составами с алюминиевой пудрой.

СП 17.13330.2011 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76

...5.25 В местах пропуска через кровлю воронок внутреннего водостока предусматривают понижение на 15-20 мм в радиусе 0,5-1,0 м от уровня водоизоляционного ковра и водоприемной чаши.

Ось воронки должна находиться на расстоянии не менее 600 мм от парапета и других выступающих над кровлей частей зданий.

...Приложение Д (рекомендуемое). Конструкции кровельного ковра из рулонных и мастичных материалов

Приложение Д

Таблица Д.1 - Кровельный ковер из наплаваемых и полимерных рулонных материалов

Рулонный материал и его показатели	Число слоев в основном водоизоляционном ковре при уклоне кровли, %		Число слоев в дополнительном водоизоляционном ковре		Защитный слой
	менее 1,5	более или равно 1,5	парапет, стена и т.п.	ендова, воронка	
Битумный	4	3	2	1	Из гравия или



наплавляемый с гибкостью при температуре 0 °С и 5 °С и теплостойкостью в соответствии с 5.16					крупнозернистой посыпки, наклеенных на мастике (в соответствии с 5.17), либо из крупнозернистой посыпки или металлической фольги на верхнем слое рулонного материала; для эксплуатируемых кровель - в соответствии с 5.18
Битумный наплавляемый с гибкостью при температуре минус 15 °С и 0 °С и теплостойкостью в соответствии с 5.16	3	2*-3	2	1	То же
Битумно-полимерный наплавляемый с гибкостью при температуре не выше минус 15 °С и теплостойкостью в соответствии с 5.16	2	1**-2	1**-2	1	"
Эластомерный вулканизированный или термопластичный с гибкостью при температуре, соответственно, не выше минус 40 °С и минус 20 °С, свободно уложенный на основание под кровлю	1	1	1	0	Пригрузочный слой из гравия или бетонных плиток; для эксплуатируемых кровель защитный слой в соответствии с 5.18

* Два слоя допускается в случае, если суммарная прочность на разрыв кровельного ковра не менее 900 Н/5 см;

** Один слой допускается при применении материала толщиной не менее 5 мм с относительным удлинением не менее 30% и прочностью вдоль/поперек полотна не менее 900/700 Н/5 см.

Примечание - **Не допускается применение битумных наплавляемых рулонных материалов с армирующей основой из стеклохолста по минераловатным плитам** и для нижнего слоя водоизоляционного ковра по выравнивающим стяжкам и сборным железобетонным плитам.

По вопросу 1: 1. Определить техническое состояние покрытия кровли жилого дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, ул. Тургенева, 109, Литер «А» на предмет необходимости проведения капитального ремонта?

По результатам осмотра кровельного покрытия из рулонных наплавливаемых материалов выявлены следующие дефекты:

- 1) Отсутствуют защитные решетки (колпаки) на воронках внутреннего водостока;
- 2) Участки, имеющие вздутие водоизоляционного ковра с образованием воздушных или /и водяных мешков;
- 3) Имеются зоны нарушение уклонов (зоны застоя воды);
- 4) Участки ремонта покрытия кровли путем наклейки заплат.
- 5) Срок эксплуатации кровли 11 лет (без проведения капитального ремонта).

На основании проведенного исследования и выявленными (вышеуказанными) дефектами, эксперт приходит к выводу что покрытие кровли жилого дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, ул. Тургенева, 109, Литер «А» имеет **Работоспособное техническое состояние** (*категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается*).

Так как кровля эксплуатировалась без проведения капитального ремонта значительное время (более 10 лет) , а в ходе осмотра выявлены существенные дефекты кровельного покрытия которые в дальнейшем (без устранения) могут привести к ухудшению эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования, для устранения выявленных дефектов и восстановления эксплуатационных характеристик необходимо произвести работы по капитальному ремонту кровельного покрытия, путем устройства нового слоя кровельного ковра с устранением зон нарушения уклонов и установкой защитных решеток на воронках внутреннего водостока.

Рекомендации: Так как требованиям *СП 17.13330.2011 Кровли* не допускается применение битумных наплавливаемых рулонных материалов с армирующей основой из стеклохолста по минераловатным плитам, при производстве работ рекомендуется применять рулонный наплавливаемый материал без армирующей основы типа ЛИНОКРОМ РЕМ или его аналог.

ВЫВОДЫ

По вопросу 1: 1. Определить техническое состояние покрытия кровли жилого дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, ул. Тургенева, 109, Литер «А» на предмет необходимости проведения капитального ремонта?

Покрытие кровли жилого дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, ул. Тургенева, 109, Литер «А» имеет **Работоспособное техническое состояние.**

Так как кровля эксплуатировалась без проведения капитального ремонта значительное время (более 10 лет), для восстановления эксплуатационных характеристик необходимо произвести работы по капитальному ремонту кровельного покрытия, путем устройства нового слоя кровельного ковра с устранением зон нарушения уклонов и установкой защитных решеток на воронках внутреннего водостока.

Эксперт  Дармодохин А.С.

Приложение 1: Фото-таблица на 2 листах.

Приложение 2: информация об эксперте на 1 листе.

ПРИЛОЖЕНИЯ
к экспертному заключению №С17-31 от 07.06.2017



ПРИЛОЖЕНИЕ №1 Фото-Таблица

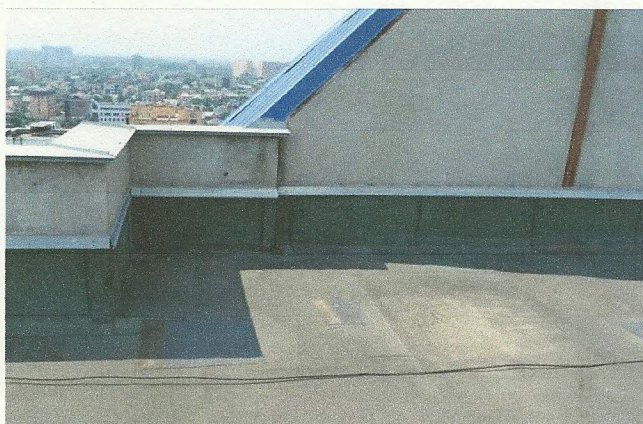


Фото №1-4. Зоны нарушение уклонов (зоны застоя воды)



Фото №5-6. Отсутствуют/повреждены защитные решетки на воронках внутреннего водостока

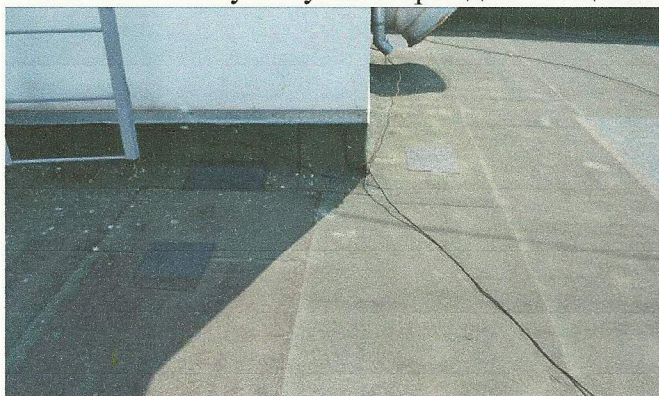


Фото №7-8. Участки ремонта покрытия кровли путем наклейки заплат



Фото №9-10. Участки, имеющие вздутие водоизоляционного ковра



ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к заключению эксперта
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 1
листах

Григорьевский
А.В.

