



ООО «Оценка Бизнес Консалтинг»

Утверждаю
Директор ООО «Оценка Бизнес Консалтинг»
_____ Савенок А.А.



ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 31/22

*по определению технического состояния кровли жилого дома,
расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Соколовского, д. 1А*

*Заказчик: ООО «ТСЖ+Сервис»
Исполнитель: ООО «Оценка Бизнес Консалтинг»*

*Дата проведения экспертизы: 18 марта 2022г.
Дата составления экспертного заключения: 05 апреля 2022*

*г. Смоленск
2022г.*

расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газопроводов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д., и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замоещение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, деревянных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

работы по устранению дефектов кровли исследуемого многоквартирного жилого дома относятся к капитальному ремонту

Основываясь на данных Технического паспорта исследуемого жилого дома, согласно которым год постройки данного дома является 1999, капитальный ремонт кровли с момента ввода в эксплуатацию не производился и положениях ВСН 58-88(р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", согласно которому срок эффективной эксплуатации кровель рулонных, составляет 10 лет, необходимость проведения капитального ремонта кровли возникла в 2009, 2019 году, то есть фактический срок эксплуатации кровли двукратно превышает нормативный, что обуславливает необходимость проведения капитального ремонта в настоящий момент

ВЫВОД:

Согласно исследованию и в соответствии с СП 13-102-2003, ВСН 53-86(р) техническое состояние кровли многоквартирного жилого дома №1А по ул. Соколовского г. Смоленска определено как аварийное.
В соответствии с ВСН 53-86(р) физический износ кровли составляет 80%

Для ликвидации выявленных дефектов кровли необходимо выполнить следующие виды работ

- демонтаж мелких металлических обделок (парапетов, фартуков, водоотливов)
- демонтаж покрытия кровли и примыканий к выступающим

элементам (парапеты, вентиляхты, выходы на кровлю)

- ремонт выравнивающей стяжки
- очистка основания кровли от строительного мусора, обеспыливание поверхности
- устройство переходных наклонных бортиков (под углом 45 град.) высотой не менее 100 мм в узлах примыкания кровли к выступающим элементам
- огрунтовка поверхности праймером перед устройством гидроизоляционного слоя
- устройство кровельного ковра и узлов примыканий кровли к выступающим элементам согласно таблицам Д1-Д3 СП 17.13330.2011, в зависимости от применяемого для ремонта кровельного материала (п. 5.5 СП 17.13330.2011 Количество слоев водоизоляционного ковра зависит от уклона кровли, показателя гибкости и теплостойкости применяемого материала и должно приниматься с учетом рекомендаций, изложенных в таблицах Д.1 - Д.3 приложения Д.)
- устройство металлических обделок (парапетов, фартуков, водоотливов карнизного свеса)
- устройство гидроизоляции козырьков вентилях, и выходов на кровлю
- очистка кровли от строительного мусора
- вывоз строительного мусора на полигон

Согласно Постановлению Госстроя №170 прил. 8, п. 2, 3 работы по устранению дефектов кровли исследуемого многоквартирного жилого дома относятся к капитальному ремонту

Согласно ВСН 58-88 (р) необходимость проведения капитального ремонта кровли возникла в 2009, 2019 году, то есть фактический срок эксплуатации кровли двукратно превышает нормативный, что обуславливает необходимость проведения капитального ремонта в настоящий момент.

Специалист



Филиппов Д.А.