

# **Обследование повреждений конструкций дома**

# Обследование повреждений конструкций дома

Строительное обследование повреждений конструкций стен здания[]  
Обследование здания на предмет возможности дальнейшей эксплуатации после пожара[]  
Дом, обследование, здание, конструкция, стен, строительный, повреждение, жилой, аварийный, помещение[]

Объект строительного обследования: Жилой дом

Адрес проведения экспертизы: Московская обл.

Цель обследования: обследование здания на предмет возможности дальнейшей эксплуатации после пожара.

Характеристика объекта: жилой одноэтажный дом. Год постройки - 1950. Здание бескаркасное, с опиранием конструкций покрытия на стены по контуру.

На момент обследования здание не эксплуатируется. Внутренняя разводка инженерных сетей отсутствует. В [стенах местами остались штробы поврежденных коммуникаций](#) водоснабжения и электроснабжения.

Обследование проводилось визуально-регистрационным методом.

Вскрытие конструкций в ходе проведения экспертизы не производилось.

Исполнительной документации, относящейся к строительству дома, Заказчиком не предоставлялось.



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4

## ДИАГНОСТИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

Перечень приборов и оборудования:

- цифровая фотокамера Fujifilm HD Movie 16 Mpixels;
- лазерный дальномер Leuca Disto D5.

В ходе обследования стены всех помещений квартиры были проверены на отклонения по вертикали с помощью следующих измерительных приборов:

- штангенциркуль ЩП-1-125-0.1, ГОСТ 166-99;
- контрольной двухметровой рейкой - строительный уровень длиной 2 метра по ГОСТ 9416-83 «Уровни строительные. Технические условия»;
- угольник поверочный, 90 градусов ГОСТ 3749-77;
- рулетка в закрытом корпусе 8 м. ГОСТ 7502-98 «Рулетка измерительная металлическая».

Обследование дома проведено в четыре связанных между собой этапа:

- подготовка к проведению обследования (изучение документов Заказчика);
- предварительное обследование (визуальное);
- детальное обследование (инструментальное: фотофиксация, замеры отклонений и геометрических параметров);
- камеральная обработка результатов визуального и инструментального обследования.

При визуальном обследовании выявлялись и фиксировались видимые дефекты и повреждения, производилась фотофиксация дефектных участков, составлялись ведомость дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера.

## Оценка ущерба от пожара

Зафиксированные дефекты являются нарушением требований пункта 5.1 СП 55.13330.2011 «основания и несущие конструкции дома должны быть запроектированы и возведены таким

образом, чтобы в процессе его строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность: разрушений или повреждений конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации дома; недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств конструкций или дома в целом вследствие деформаций или образования трещин».

Согласно пункту 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «жилые помещения, расположенные в полносборных, кирпичных и каменных домах, а также в деревянных домах и домах из местных материалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для проживания вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». Учитывая вышеизложенное, имеются основания для признания дома непригодным для проживания, поскольку имеются отступления от нормативных документов и выявленные дефекты оказывают негативное влияние на безопасную эксплуатацию здания и могут нанести вред здоровью и жизни жильцов.

Кроме того, не выполняются требования пункта 4.3 СП 55.13330.2011 «В доме должны быть предусмотрены отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение.».

Согласно Рекомендациям по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам АО ЦНИИПромзданий, каменные стены обследуемого дома находятся в аварийном состоянии.

Согласно ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» физический износ стен дома составляет 65 %.

## **Заключение строительного эксперта**

По результатам проведенного визуального обследования здания, выявленным дефектам конструкций и степени их повреждения установлено, что категория технического состояния здания - аварийное.

Дальнейшее использование стен недопустимо без проведения мероприятий по их восстановлению.

Восстановление, усиление либо реконструкцию здания считаю нецелесообразным, т.к. потребуются проведение полного цикла мероприятий как для нового строительства: подготовка основания, устройство фундаментов, стен и покрытия.

Рекомендую принять меры по немедленному устранению причин аварийного состояния здания: произвести демонтаж (снос) здания. Во избежание повреждения соседних сооружений, а также во избежание угрозы обрушения конструкций, работы по демонтажу стен необходимо производить вручную с обеспечением защиты от произвольного обвала конструкций.