



# Экспертиза дома из бруса

Экспертиза дома из бруса[]

Экспертно-диагностическое обследование деревянного жилого дома из бруса на соответствие нормативным требованиям[]

Строительная экспертиза деревянного жилого дома из бруса, обследование стен деревянного жилого дома из бруса, обследование деревянного жилого дома из бруса, экспертиза конструкций деревянного жилого дома из бруса[]

**Объект строительного обследования:** Деревянный жилой дом из бруса

**Адрес проведения экспертизы:** Московская область

**Цель обследования:** Экспертно-диагностическое обследование деревянного жилого дома из бруса на соответствие нормативным требованиям с выявлением строительных дефектов и выдачей рекомендаций.

## Характеристика объекта

Согласно представленной документации (РП 10.1.08.2012) и результатам натурного осмотра одноэтажный дом из бруса с мансардой (общей площадью 111, 21 м<sup>2</sup>, размеры в плане 8500x8800мм) состоит:

- фундамент - ленточный;
- цоколь - бетонные полнотелые блоки, стены и внутренние перегородки - брус 150x150 мм;
- кровля - 2-х скатная, из металлочерепицы по деревянной стропильной конструкции;
- утепление кровли - утеплитель и ветро- влагозащитная мембрана;
- пол - черновой (доска 25 мм);
- оконные блоки ПВХ.

## ДИАГНОСТИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

Экспертом было произведено визуально-инструментальное обследование объекта, без вскрытия конструкций, в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Внешний осмотр объекта произведен 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).

Необходимые обмерные работы выполнены в соответствии с требованиями СП 13-102-2003.

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.

## Оценка строительного эксперта

## Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности

## **строительных материалов**

Значительный дефект - дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность. Значительный дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами.

Критический дефект - дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации.

Критический дефект подлежит безусловному устранению до начала последующих работ или с приостановкой работ.

При этом дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм.

Дефекты, допущенные при выполнении строительно-монтажных работ жилого дома, согласно «Классификатору основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов» являются значительными и критическими.

В зависимости от количества дефектов и степени повреждения, техническое состояние строительных конструкций, согласно СП 13-102-2003, оценивается по следующим категориям:

Исправное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Недопустимое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

С учетом выявленных дефектов и нарушений техническое состояние строительных конструкций, согласно СП 13-102-2003, оценивается как недопустимое состояние.

## **Заключение строительного эксперта**

### **Вопросы к экспертизе:**

Экспертно-диагностическое обследование деревянного жилого дома из бруса на соответствие нормативным требованиям с выявлением строительных дефектов и выдачей рекомендаций.

### **Ответы экспертизы:**

На основании результатов экспертно-диагностического обследования жилого дома, представленных в исследовательской части, экспертиза пришла к следующим выводам:

Многочисленные дефекты, выявленные в ходе натурного обследования жилого дома, согласно «Классификатору основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов» являются значительными и критическими.

Качество выполненных строительно-монтажных работ на объекте не соответствует нормативным требованиям:

- СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции;
- СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции;
- ГОСТ 8486-86 Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия;
- СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия;
- ГОСТ 23166-99 Блоки оконные. Общие технические условия;
- ГОСТ 30971-2002 Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия;
- СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции.

С учетом выявленных дефектов и нарушений техническое состояние строительных конструкций дома, согласно СП 13-102-2003, оценивается как недопустимое состояние.

Для устранения критических дефектов требуется полная разборка дома (стен, стропильных конструкций) и выполнение строительно-монтажных работ заново.