



# Экспертиза внутренних помещений

Экспертиза внутренних помещений[]

Визуально-диагностическое обследование внутренних помещений здания[]

Строительная экспертиза внутренних помещений здания, обследование конструкций внутренних помещений здания, экспертиза кровли внутренних помещений здания, обследование дефектов конструкций внутренних помещений здания[]

В результате визуального осмотра эксплуатируемой кровли стилобатной пристройки над обследуемыми помещениями Аптеки установлено:

1. Верхнее покрытие кровли – асфальт. Мест разрушения асфальтового покрытия не обнаружено.
2. В местах примыкания эксплуатируемой кровли к стенам жилого дома, на фасаде из керамогранитных плит устроены водоотбойники с прорезанными капельниками.
3. Уклон верхнего покрытия выполнен от примыкания со стенами жилого дома в сторону парапета.
4. Отведение осадков предусмотрено внешнее – водосливные отверстия устроены в парапете.
5. Гидроизоляция вертикальных поверхностей парапета (в нижней части на подпоре воды) выполнена рулонными материалами, неоднородным слоем. Наблюдается нарушение целостности данного гидроизоляционного слоя (см. фото 4, 5, 6).
6. Причиной протечки кровли стилобатной пристройки является нарушение гидроизоляции кровельного ковра.
7. Точное определение мест попадания воды в конструкцию кровельного ковра без его вскрытия не представляется возможным в рамках данной экспертизы.

На момент осмотра помещений были обнаружены следы протечек, выражающиеся в повреждениях элементов внутренней отделки и оборудования. Произведена выборочная фотофиксация.

При определении объемов ремонтно-восстановительных работ эксперт исходил из того, что работы, связанные с восстановлением отделочных покрытий при ремонте помещений, не выполняются кусками, или отдельными местами, их положено восстанавливать в объемах необходимых для замены всего отделочного покрытия, а не только пострадавшей части. Это связано с тем, что отделочные покрытия (окрасочный слой, обойные покрытия, керамическая плитка, напольные покрытия) на поверхностях стен и пола подвергаются температурно-световому воздействию, которое приводит к визуально осязатому изменению цветового оттенка, при замене частями, цветовая гамма не будет совпадать, что нарушит эстетический вид помещений.

Объемы работ определялись на основании расчетов эксперта по замерам и плану БТИ, в котором определены объемно-планировочные параметры, конфигурация, геометрические (линейные) размеры помещений. Объемы работ представлены в Приложении №3.

Восстановительный ремонт предполагает использование новых материальных ресурсов.

До получения повреждений, помещения находились в эксплуатации (после ремонта) в течение одного года. Физический износ внутренней отделки в результате нормальной эксплуатации определен по состоянию не пострадавших поверхностей на основании ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»:

1. Отделка потолков –местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен.
2. Отделка стен (малярка) – местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен.
3. Отделка стен (плитка) – частичное выпадение или неплотное прилегание плиток на площади до 50 % облицовки.

По результатам натурального осмотра физический износ элементов внутренней отделки определен в среднем в размере 10%.

Экспертом зафиксировано попадание воды с потолка на системные блоки (в количестве четырех штук), стоящие вдоль стены. При проверке работоспособности, при включении, системные блоки не запустились.



Фото 1



Фото 2



Φοτο 3