

# **Экспертиза стен и износа конструкций дома**

# Экспертиза стен и износа конструкций дома

Экспертиза физического износа и деформации конструкций стен жилого дома[]

Экспертиза износа стен жилого дома[]

Дом, жилой, стен, след, износ, конструкция, физический, деформация, экспертиза[]

В результате обследования несущих и ограждающих конструкций жилого дома установлено следующее:

- при осмотре фасадов жилого дома выявлены деформации стен, перекосы, изгиб кровли (фото 1,2);
- на поверхности фасадов жилого дома выявлены продольные и поперечные трещины с шириной раскрытия до 3 мм. На отдельных участках выявлены следы деформаций несущих стен жилого дома (фото 3-6);
- при обследовании внутренних помещений жилого дома выявлены следы деформаций межэтажных перекрытий. На поверхности потолков выявлены следы протечек, свидетельствующих о не герметичности кровли (фото 7,8);
- при осмотре внутренних помещений жилого дома выявлены деформации стен, трещины, на отдельных участках выявлены перекосы стен относительно примыкающих несущих конструкций. Стены жилого дома поражены гнилью (фото 9,10).

Комментарии экспертизы:

В результате выявленных дефектов и деформаций несущих конструкций экспертизой определена степень физического износа жилого дома. Исходя из характера деформаций установлено, что степень физического износа в соответствии с ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий:

- стен дома - составляет 70%;
- крыши жилого дома - составляет 80%.

Таким образом, исходя из степени физического износа (70-80%) несущих конструкций дома, согласно ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий экспертиза пришла к выводу, а именно:

- стены дома в соответствии с требованиями ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий подлежат полной замене;
- крыша дома в соответствии с требованиями ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий подлежит полной замене.

На поверхности стен внутренних помещений строения выявлены следы грибкового поражения (плесени) (фото 11,12).

Комментарии экспертизы:

На основании данных, полученных в результате обследования, экспертиза пришла к выводу, что следы плесени являются проявлением образования грибка, наиболее вероятной причиной образования, которого является следствие обильного увлажнения. О наличии обильного увлажнения свидетельствуют также следы на стенах.

Наличие следов промерзаний и плесени на внутренней поверхности стен является нарушением требований п.п. 1.7 “ТР 116-01 Технические рекомендации по технологии применения комплексной системы материалов, обеспечивающих качественное уплотнение и герметизацию стыков наружных стеновых панелей”, согласно которым:

«При всех тепловлажностных режимах помещений конструкции стыков наружных стеновых панелей зданий должны обеспечивать отсутствие конденсата, влаги и плесени».

Наличие следов плесени на внутренней поверхности стен является нарушением требований п.п. 6.2. СП 23-101-2004 “Проектирование тепловой защиты зданий, согласно которым:

«...ограждающие конструкции должны обеспечивать комфортные условия пребывания человека и предотвращать поверхности внутри помещения от увлажнения, намокания и появления плесени».



Фото 1



Фото 2



Φοτο 3



Φοτο 4



Φοτο 5



Φοτο 6



Φοτο 7



Φοτο 8



Φοτο 9



Φοτο 10



Φοτο 11



Φoto 12