


# Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ»

ИНН/КПП 9701027173/ 770101001  
101000, г. Москва, Архангельский  
переулок, д.9, офис 6 р/с  
40702810638000090094  
в ПАО Сбербанк г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 30101810400000000225

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «МНСЭ»

  
Ефанов О.Н.  
«05» сентября 2016 г.



## Строительно – техническое заключение


ЛО, г. Гатчина, ул. Широкая, д. 5

**№ 01012016-1**

Эксперт

Руководитель отдела строительных экспертиз  
и обследований

  
Меркурьев Е. В.

  
Райченко Р. И.

**ЗАКАЗЧИК:** Ермощенко Алексей Брониславович

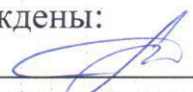
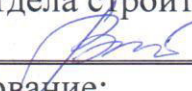
Санкт-Петербург 2016 г.

## Оглавление

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>3</b>
<b>ОБЩИЕ ДАННЫЕ</b> .....	<b>3</b>
1.1. <b>ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:</b> .....	<b>4</b>
1.2. <b>СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТАХ, УЧАСТВУЮЩИХ В ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ:</b> .....	<b>5</b>
1.3. <b>СВЕДЕНИЯ О ПРИБОРАХ И ИНСТРУМЕНТАХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ</b> .....	<b>12</b>
1.4. <b>УСЛОВИЯ. ДОПУЩЕНИЯ. ОГРАНИЧЕНИЯ.</b> .....	<b>12</b>
1.5. <b>ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРЕДАННЫХ НА ЭКСПЕРТИЗУ ДОКУМЕНТОВ</b> .....	<b>13</b>
1.6. <b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ И ЛИТЕРАТУРНЫЕ ИСТОЧНИКИ:</b> .....	<b>13</b>
<b>2.  ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ</b> .....	<b>14</b>
2.1. <b>ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:</b> .....	<b>14</b>
2.2. <b>РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ.</b> .....	<b>18</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ</b> .....	<b>36</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПОВЕРОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.</b> .....	<b>53</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ К РАБОТАМ ОТ СРО.</b> .....	<b>55</b>

**Введение**

**Общие данные**

Заказчик	Ермощенко Алексей Брониславович
Объект экспертизы	Многоквартирный жилой дом
Месторасположение объекта	ЛО, г. Гатчина, ул. Широкая, д. 5
Основание для проведения экспертизы	Договор № 230816-2
Цель экспертизы	Обследование многоквартирного жилого дома на соответствие строительным нормам и правилам, возможности проживания в указанном объекте, возможности дальнейшей эксплуатации объекта.
Сведения о предупреждении экспертов об уголовной ответственности	Об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307-308 УК РФ предупреждены: Эксперт  Меркурьев Е. В. Руководитель отдела строительных экспертиз и обследований  Райченко Р. И.
Сведения об Экспертном учреждении	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МНСЭ». Основные виды деятельности организации: Проведение судебных и внесудебных экспертных исследований. Юридический адрес: 101000, г. Москва, Архангельский переулок, д.9, офис 6
Дата проведения экспертизы	22 августа 2016 года, 25 августа 2016 года.
Дата составления заключения	01 сентября 2016 года.

## **1.1. Техническая часть:**

Техническая часть экспертного исследования включает в себя:

1. Изучение имеющейся проектной, технической, исполнительной и прочей документации (при наличии) в объеме, достаточном для проведения технической экспертизы;
2. Визуально-инструментальное обследование объекта, с фотофиксацией выявленных дефектов и недостатков;
3. Описание выявленных дефектов и недостатков;
4. Определение возможных причин возникновения;
5. Камеральная обработка данных с разработкой выводов и рекомендаций экспертов по устранению выявленных дефектов и недостатков;
6. Разработка строительно-технического заключения.



## 1.2. Сведения об экспертах, участвующих в проведении экспертизы:

Техническое обследование и разработку настоящего строительно-технического заключения выполнил эксперт ООО «МНСЭ»:

➤ Меркурьев Е. В. – эксперт, имеющий высшее техническое образование, квалификацию инженера по специальности «Автоматика и энергетика», квалификационный аттестат в сфере судебной строительно-технической экспертизы, стаж работы по экспертной специальности – 2 года.



Проверил разработку технических решений и составление настоящего строительно-технического заключения, руководитель отдела строительных экспертиз и обследований ООО «МНСЭ»:

➤ Райченко Р.И. – руководитель отдела строительных экспертиз и обследований, имеющий высшее техническое образование, квалификацию инженера по специальности «Промышленное и гражданское строительство»,



квалификационный аттестат в сфере судебной строительно-технической  
экспертизы, стаж работы по экспертной специальности – 3 года.



Система добровольной сертификации «Консалтинг, аудит, экспертиза, оценка»  
Регистрационный номер: Росс RU 31 185.0429 ПП  
Орган, обязывающий систему: ООО «Центр реформ предприятий», ОГРН 1026402040454  
410086, г. Саратов, ул. Бурова, 40  
№ KASO RU.SP.77.1290.01

## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Райченко Роман Игоревич**

является компетентным экспертом и соответствует требованиям системы добровольной сертификации «Консалтинг, аудит, экспертиза, оценка», предъявляемым к судебным экспертам по экспертной специальности 16.1:

**«Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки»**

Дата регистрации: 14 апреля 2016 г.      Действителен до: 13 апреля 2019 г.

Руководитель Органа по сертификации: \_\_\_\_\_

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_



(подпись) Постышков А.В.  
(подпись) Семенов А.И.

Серия 64AA № 0000270 \*



➤ Ефанов О.Н. – имеющий высшее техническое образование, квалификацию инженера по специальности «Городское строительство и хозяйство», квалификационный аттестат в сфере судебной строительно-технической экспертизы, квалификационный аттестат в сфере обследования состояния грунтов, основания здания и сооружения, квалификационный аттестат в сфере экспертизы проектно-сметной документации, стаж работы по экспертной специальности – 5 лет.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**УДОСТОВЕРЕНИЕ**  
О КРАТКОСРОЧНОМ ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Ефанову  
(фамилия, имя, отчество)  
Олегу Николаевичу

в том, что он(а) с 01 июля 2013 г. по 13 июля 2013 г.  
прошел(а) краткосрочное обучение в (на) Федеральном государственном  
(наименование)  
бюджетном образовательном учреждении высшего профессионального образования  
образовательного учреждения (получившем) дополнительного профессионального образования  
«Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.»

по дополнительной образовательной программе «Судебная строительно-техническая  
(наименование проблемы, темы, программы дополнительного профессионального образования)  
«экспертиза»

в объеме 73 часа  
(количество часов)

Удостоверение является государственным документом  
о краткосрочном повышении квалификации

Регистрационный номер 4911

Город Саратов 700 2013

Директор (директор) \_\_\_\_\_  
Секретарь \_\_\_\_\_









РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

Серия  
АС0307

Номер  
000 608

Настоящий аттестат выдан

Ефанову

Олегу Николаевичу

в том, что он (она) прошел (а) квалификационную аттестацию в  
*Поволжском учебно-исследовательском центре «Волгодортранс»*  
*федерального государственного бюджетного образовательного учреждения*  
*высшего профессионального образования «Саратовский государственный*  
*технический университет имени Гагарина Ю.А.»*  
для осуществления профессиональной деятельности

**в сфере судебной строительно-технической экспертизы**

13 июля 2013 г.

Выдан.....



Лицензия Федеральной службы по надзору  
в сфере образования и науки на право осуществления  
образовательной деятельности  
№ 0197 от 02 августа 2012 г.





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

Серия  
АС0307

Номер  
000 610

Настоящий аттестат выдан

*Ефанову*

*Олегу Николаевичу*

в том, что он (она) прошел (а) квалификационную аттестацию в  
*Поволжском учебно-исследовательском центре «Волгодортранс»*  
*федерального государственного бюджетного образовательного учреждения*  
*высшего профессионального образования «Саратовский государственный*  
*технический университет имени Гагарина Ю.А.»*  
для осуществления профессиональной деятельности  
**в сфере обследования состояния грунтов основания здания и сооружения**

10 августа 2013 г.

Выдан.....

Председатель аттестационной  
комиссии

М.П.

Секретарь



Лицензия Федеральной службы по надзору  
в сфере образования и науки на право осуществления  
образовательной деятельности  
№ 0197 от 02 августа 2012 г.





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

Серия  
АС0307

Номер  
000 609

Настоящий аттестат выдан

Ефанову

Олегу Николаевичу

в том, что он (она) прошел (а) квалификационную аттестацию в  
*Поволжском учебно-исследовательском центре «Волгодортранс»*  
*федерального государственного бюджетного образовательного учреждения*  
*высшего профессионального образования «Саратовский государственный*  
*технический университет имени Гагарина Ю.А.»*  
для осуществления профессиональной деятельности

**в сфере экспертизы проектно-сметной документации**

27 июля 2013 г

Выдан.....



Лицензия Федеральной службы по надзору  
в сфере образования и науки на право осуществления  
образовательной деятельности  
№ 0197 от 02 августа 2012 г.

### **1.3. Сведения о приборах и инструментах, использованных при выполнении обследования**

- Цифровая камера «Canon» G12;
- Рулетка металлическая с ценой деления 1 мм «Remomagnet»;
- Рулетка лазерная «Leica Disto D5»;
- Влагомер «Testo 606-1»;
- Лазерный построитель плоскостей «VEGA LP 90»;
- Склерометр «Beton CONDROL».

### **1.4. Условия. Допущения. Ограничения.**

Настоящее заключение достоверно лишь в полном объеме и только в целях, указанных в заключении. Отдельные части настоящего заключения, а также приложения к нему не могут рассматриваться отдельно.

ООО «МНСЭ», эксперты, являющиеся его сотрудниками, гарантируют конфиденциальность информации, полученной в процессе проведения строительной экспертизы, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке настоящего заключения эксперты исходят из предположения о действительности информации, содержащейся в представленных документах. ООО «МНСЭ», а также эксперты не несут ответственности в случае, если такая информация, способная повлиять на выводы экспертов, была искажена кем-либо умышленно или случайно.

При подготовке настоящего заключения эксперты исходят из предположения о полноте представленной информации. Эксперты предприняли все необходимые для получения информации действия в объеме достаточном, для проведения исследований подобного рода. ООО «МНСЭ», а также эксперты не несут ответственности в случае, если необходимая информация, могущая повлиять на выводы экспертов, была кем-либо сокрыта умышленно или случайно.

Оценка полученной информации осуществлялась на основе специальных знаний экспертов по предмету экспертизы.

---

Текст настоящего заключения, таблицы, графики, фотоматериалы и иные его части являются объектами интеллектуальной собственности компании, ООО «МНСЭ». Фотоматериалы в заключении приведены исключительно в ознакомительных целях. Эксперты гарантируют, что при проведении строительной экспертизы и подготовке настоящего заключения на них не оказывалось какого-либо влияния со стороны заинтересованных лиц и третьих лиц. Эксперты сообщают, что у них отсутствует какая-либо заинтересованность при проведении настоящей экспертизы.

Тиражирование настоящего заключения не допускается.

### **1.5. Перечень переданных на экспертизу документов**

- Документы не предоставлены.

### **1.6. Используемые нормативные документы и литературные источники:**

1. Методические рекомендации по производству судебных строительно-технических экспертиз. МЮ РФ, М., 2000 г.
  2. Судебная строительно-техническая экспертиза. Теоретические, методические и правовые основы / А.Ю. Бутырин. М., 1998 г.
  3. Методики решения актуальных задач судебной строительно-технической экспертизы. (Методическое пособие для экспертов, следователей, судей). «Диамант». Ставрополь, 2001 г.
  4. Вершинина О.С. «Пособие строительного эксперта», Москва, 2008 г.
  5. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. Дата введения 2003-08-21.
  6. ГОСТ 26433.0-85 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения».
  7. ГОСТ 26433.2-94 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений».
-



8. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»,

9. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

## **2. Исследовательская часть**

В процессе исследования эксперты применяли следующие методы:

- измерительный метод, при фактическом визуальном осмотре объекта, с использованием измерительных инструментов (лазерный дальномер «DISTO D5», уровни строительные), с одновременной фотофиксацией данных цифровой фотокамерой «Canon» G12.

- метод информационного и ситуационного анализа;

- изучение представленных материалов, относящихся к предмету экспертизы, их анализ и сопоставление с результатами экспертного осмотра, требованиями нормативно-технической документации.

**Исследованию подлежат:** Исходно-разрешительная документация, основные объёмно-планировочные показатели, общие указания, выявленные дефекты.

### **2.1. Термины и определения:**

**Диагностика** - установление и изучение признаков, характеризующих состояние строительных конструкций зданий и сооружений для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации.

Обследование - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное

---



состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

**Дефект** - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

**Повреждение** - неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

**Поверочный расчет** - расчет существующей конструкции по действующим нормам проектирования с введением в расчет полученных в результате обследования или по проектной и исполнительной документации геометрических параметров конструкции, фактической прочности строительных материалов, действующих нагрузок, уточненной расчетной схемы с учетом имеющихся дефектов и повреждений.

**Критерии оценки** - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.

**Категория технического состояния** - степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

**Оценка технического состояния** - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

**Нормативный уровень технического состояния** - категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и

---

сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ, и т.д.).

**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 конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

**Степень повреждения** - установленная в процентном отношении доля проектной несущей способности строительной конструкцией.

---

**Несущие конструкции** - строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

**Нормальная эксплуатация** - эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими или бытовыми условиями.

**Эксплуатационные показатели здания** - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.

**Текущий ремонт здания** - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.

**Капитальный ремонт здания** - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не предусматривающих изменение основных технико-экономических показателей здания и сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

**Реконструкция здания** - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижения новых целей эксплуатации здания.

**Модернизация здания** - частный случай реконструкции, предусматривающий изменение и обновление объемно-планировочного и архитектурного решений существующего здания старой постройки и его морально устаревшего инженерного оборудования в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующими нормами к эстетике условий проживания и эксплуатационным параметрам жилых домов и производственных зданий.

---

**Моральный износ здания** - постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.

**Физический износ здания** - ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

**Восстановление** - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния.

**Усиление** - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателям.

## **2.2. Результаты обследования.**

Натурное визуально-инструментальное обследование настоящего объекта выполнено в соответствии с требованиями:

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»
- ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния
- ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию зданий».



**Месторасположение обследуемого объекта**

ЛО, г. Гатчина, ул. Широкая, д. 5





Вопросы, поставленные перед экспертами: соответствует ли обследуемый многоквартирный дом требованиям строительных норм и правил, возможно ли проживание людей в указанном многоквартирном доме, возможна ли дальнейшая эксплуатация данного многоквартирного дома.

Данные вопросы регламентируются: СП 54.13330.2010 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87», СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76», СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 21-01-97 (с Изменениями N 1, 2)», СП 64.13330.2010 «Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80 (с Изменением)», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

В интересующем нас СП 54.13330.2010, указывается следующее:

#### 1 Область применения

1.1 Настоящие нормы и правила распространяются на проектирование и строительство вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных жилых зданий высотой до 75 м (здесь и далее по тексту принятой в соответствии со СНиП 21-01\*), общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения.

Нормы и правила не распространяются: на блокированные жилые дома, проектируемые в соответствии с требованиями СНиП 31-02, в которых помещения, относящиеся к разным квартирам, не располагаются друг над другом, и общими являются только стены между соседними блоками, а также на мобильные жилые здания.

Нормы не регламентируют условия заселения здания и формы владения домом, его квартир и отдельных помещений.

---

#### 4 Общие положения

4.5 В жилых зданиях следует предусматривать: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализацию и водостоки в соответствии со СНиП 2.04.01 и СНиП 2.04.02; отопление, вентиляцию, противодымную защиту - в соответствии со СНиП 41-01.

#### 5 Требования к помещениям квартир

5.3 В квартирах, предоставляемых гражданам с учетом социальной нормы площади жилья\* в зданиях государственного и муниципального жилищных фондов, следует предусматривать жилые помещения (комнаты) и подсобные: кухню (или кухню-нишу), переднюю, ванную комнату (или душевую) и уборную (или совмещенный санузел), кладовую (или хозяйственный встроенный шкаф).

---

\* Социальная норма площади жилья - размер площади жилья, приходящийся на одного человека, определяется в соответствии со ст.1 и ст.11 Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики".

5.10 Помещения квартир, указанных в 5.3, должны быть оборудованы: кухня - мойкой или раковиной, а также плитой для приготовления пищи; ванная комната - ванной (или душем) и умывальником; уборная - унитазом со смывным бачком; совмещенный санузел - ванной (или душем), умывальником и унитазом. В других квартирах состав оборудования помещений устанавливается заказчиком-застройщиком.

Устройство совмещенного санузла допускается в однокомнатных квартирах домов государственного и муниципального жилищных фондов, в других квартирах - по заданию на проектирование.

#### 6 Несущая способность и деформативность конструкций

6.1 Основания и несущие конструкции здания 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 здания;

недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств конструкций или здания в целом вследствие деформаций или образования трещин.

6.2 Конструкции и основания здания должны быть рассчитаны на восприятие постоянных нагрузок от собственного веса несущих и ограждающих конструкций; временных равномерно распределенных и сосредоточенных нагрузок на перекрытия; снеговых и ветровых нагрузок для данного района строительства. Нормативные значения перечисленных нагрузок, учитываемые неблагоприятные сочетания нагрузок или соответствующих им усилий, предельные значения прогибов и перемещений конструкций, а также значения коэффициентов надежности по нагрузкам должны быть приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07.

#### 7 Пожарная безопасность

---

## 7.1 Предотвращение распространения пожара

7.1.7 В зданиях I, II и III степеней огнестойкости межсекционные стены и перегородки, а также стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, должны иметь предел огнестойкости не менее EI 45, в зданиях IV степени огнестойкости - не менее EI 15.

В зданиях I, II и III степеней огнестойкости межквартирные ненесущие стены и перегородки должны иметь предел огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности K0, в зданиях IV степени огнестойкости - предел огнестойкости не менее EI 15 и класс пожарной опасности не ниже K1.

## 8 Безопасность при использовании

8.1 Жилое здание должно быть запроектировано, возведено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около дома, при входе и выходе из дома, а также при пользовании его элементами и инженерным оборудованием.

8.4 Конструктивные решения элементов дома (в том числе расположение пустот, способы герметизации мест пропуска трубопроводов через конструкции, устройство вентиляционных отверстий, размещение тепловой изоляции и т.п.) должны предусматривать защиту от проникновения грызунов.

## 9 Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований

9.7 Удаление воздуха следует предусматривать из кухонь, уборных, ванных комнат и, при необходимости, из других помещений квартир, при этом следует предусматривать установку на вытяжных каналах и воздуховодах регулируемых вентиляционных решеток и клапанов.

Воздух из помещений, в которых могут выделяться вредные вещества или неприятные запахи, должен удаляться непосредственно наружу и не попадать в другие помещения здания, в том числе через вентиляционные каналы.

Объединение вентиляционных каналов из кухонь, уборных, ванных комнат (душевых), совмещенных санузлов, кладовых для продуктов с вентиляционными каналами из помещений с газоиспользующим оборудованием и автостоянок не допускается.

9.18 Наружные ограждающие конструкции здания должны иметь теплоизоляцию, изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха и пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещений, обеспечивающие:

- требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений;
- предотвращение накопления излишней влаги в конструкциях.

9.20 Помещения здания должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем конструктивными средствами и техническими устройствами.

9.21 Крыши следует проектировать, как правило, с организованным водостоком. Допускается предусматривать неорганизованный водосток с крыш 2-этажных зданий при условии устройства козырьков над входами и отмостки.

9.28 Снабжение дома питьевой водой должно быть предусмотрено от централизованной сети водоснабжения населенного пункта. В районах без

централизованных инженерных сетей для одно-, двухэтажных зданий допускается предусматривать индивидуальные и коллективные источники водоснабжения из подземных водоносных горизонтов или из водоемов из расчета суточного расхода хозяйственно-питьевой воды не менее 60 л на человека. В районах с ограниченными водными ресурсами расчетный суточный расход воды допускается уменьшать по согласованию с местными органами Минздрава России.

9.29 Для удаления сточных вод должна быть предусмотрена система канализации - централизованная или локальная в соответствии с правилами, установленными в СНиП 2.04.01.

Сточные воды должны удаляться без загрязнения территории и водоносных горизонтов.

В интересующем нас СП 70.13330.2012, указывается следующее:

#### 1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил распространяется на производство и приемку работ, выполняемых при строительстве и реконструкции предприятий, зданий и сооружений во всех отраслях народного хозяйства:

при возведении монолитных бетонных и железобетонных конструкций из тяжелого, особо тяжелого, на пористых заполнителях, жаростойкого и щелочестойкого бетона, при производстве работ по торкретированию и подводному бетонированию;

при изготовлении сборных бетонных и железобетонных конструкций в условиях строительной площадки;

при монтаже сборных железобетонных, стальных, деревянных конструкций и конструкций из легких эффективных материалов;

при сварке монтажных соединений строительных стальных и железобетонных конструкций, соединений арматуры и закладных изделий монолитных железобетонных конструкций;

при производстве работ по возведению каменных и армокаменных конструкций из керамического и силикатного кирпича, керамических, силикатных, природных и бетонных камней, кирпичных и керамических панелей и блоков, бетонных блоков.

Требования настоящего свода правил следует учитывать при проектировании конструкций зданий и сооружений.

В интересующем нас СП 28.13330.2012, указывается следующее:

#### 1 Область применения

Настоящий свод правил распространяется на проектирование защиты от коррозии строительных конструкций (бетонных, железобетонных, стальных, алюминиевых, деревянных, каменных и хризотилцементных) как для вновь возводимых, так и реконструируемых зданий и сооружений.

В настоящем своде правил определены технические требования к защите от коррозии строительных конструкций зданий и сооружений при воздействии агрессивных сред с температурой от минус 50 до 50 °С.

Настоящий свод правил не распространяется на проектирование защиты строительных конструкций от коррозии, вызываемой радиоактивными веществами, а также на проектирование конструкций из специальных бетонов (полимербетонов, кислото-, жаростойких бетонов и т.п.).

#### 4 Общие положения

4.5 Защиту строительных конструкций от коррозии следует обеспечивать методами первичной и вторичной защиты и специальными мерами.

4.6 Первичная защита строительных конструкций от коррозии должна осуществляться в процессе проектирования и изготовления конструкций и включать в себя выбор конструктивных решений, снижающих агрессивное воздействие, и материалов, стойких в среде эксплуатации.

4.7 Вторичная защита строительных конструкций включает в себя мероприятия, обеспечивающие защиту от коррозии в случаях, когда меры первичной защиты недостаточны. Меры вторичной защиты включают в себя применение защитных покрытий, пропиток и другие способы изоляции конструкций от агрессивного воздействия среды.

4.8 Специальная защита включает в себя меры защиты, не входящие в состав первичной и вторичной защиты, различные физические и физико-химические методы, мероприятия, понижающие агрессивное воздействие среды (местная и общая вентиляция, организация стоков, дренаж), вынос производства с выделениями агрессивных веществ в изолированные помещения и др.

4.9 Предусматриваемая проектом гидроизоляция должна, как правило, обеспечивать одновременно защиту от коррозии, что достигается применением гидроизоляционных материалов, стойких в агрессивной среде и не подверженных разрушению при деформации конструкции, здания и сооружения.

В интересующем нас СП 45.13330.2012, указывается следующее:

#### 4 Общие положения

4.1 Настоящий свод правил основан на приведенных ниже допущениях и предусматривает, что:

разработка проекта производства работ (ППР) и проекта организации строительства (ПОС) должны выполняться специалистами, имеющими соответствующие квалификацию и опыт;

должны быть обеспечены координация и связь между специалистами по инженерным изысканиям, проектированию и строительству;

должен быть обеспечен соответствующий контроль качества при производстве строительных изделий и выполнении работ на строительной площадке;

строительные работы должны выполняться квалифицированным и опытным персоналом, удовлетворяющим требованиям стандартов и технических условий;



техническое обслуживание сооружения и связанных с ним инженерных систем должно обеспечивать его безопасность и рабочее состояние на весь срок эксплуатации;

сооружение должно использоваться по его назначению в соответствии с проектом.

4.2 При производстве земляных работ, устройстве оснований и фундаментов следует соблюдать требования сводов правил по организации строительного производства, геодезическим работам, технике безопасности, правилам пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ.

4.3 Земляные сооружения, основания и фундаменты должны соответствовать проекту и выполняться в соответствии с проектом производства работ.

4.4 При ведении взрывных работ следует соблюдать требования единых правил безопасности при взрывных работах.

4.5 При разработке карьеров необходимо соблюдать требования единых правил безопасности при разработке месторождений полезных ископаемых открытым способом.

4.6 Применяемые при возведении земляных сооружений, устройстве оснований и фундаментов грунты, материалы, изделия и конструкции должны удовлетворять требованиям проектов и соответствующих стандартов. Замена предусмотренных проектом грунтов, материалов, изделий и конструкций, входящих в состав возводимого сооружения или его основания, допускается только по согласованию с проектной организацией и заказчиком.

4.7 При производстве работ по возведению фундаментов из монолитного, сборного бетона или железобетона, каменной или кирпичной кладки, на основаниях, подготовленных в соответствии с требованиями настоящих правил, следует руководствоваться СП 70.13330 и СП 71.13330.

4.8 При производстве земляных работ, устройстве оснований и фундаментов следует выполнять входной, операционный и приемочный контроль, руководствуясь требованиями СП 48.13330.

4.9 Приемку земляных работ, оснований и фундаментов с составлением актов освидетельствования скрытых работ следует выполнять, руководствуясь приложением Б. При необходимости в проекте допускается указывать другие элементы, подлежащие промежуточной приемке с составлением актов освидетельствования скрытых работ.

4.10 В проектах допускается при соответствующем обосновании назначать способы производства работ и технические решения, устанавливать величины предельных отклонений, объемы и методы контроля, отличающиеся от предусмотренных настоящими правилами.

4.11 Необходимость проведения мониторинга, его объемы и методику устанавливают в соответствии с СП 22.13330.

4.12 Производство земляных работ, устройство оснований и фундаментов последовательно включает следующие этапы:

- а) подготовительный;
- б) опытно-производственный (при необходимости);

- в) производство основных работ;
- г) контроль качества;
- д) приемка работ.

В интересующем нас СП 64.13330.2010, указывается следующее:

1. Общие положения

1.1. Нормы настоящей главы должны соблюдаться при проектировании деревянных конструкций новых и реконструируемых зданий и сооружений, а также при проектировании деревянных опор воздушных линий электропередачи.

Нормы не распространяются на проектирование деревянных конструкций гидротехнических сооружений, мостов, а также конструкций временных зданий и сооружений.

1.2. При проектировании деревянных конструкций следует предусматривать защиту их от увлажнения, биоповреждения, от коррозии (для конструкций, эксплуатируемых в условиях агрессивных сред) в соответствии с главой СНиП по проектированию защиты строительных конструкций от коррозии и от возгорания в соответствии с главой СНиП по противопожарным нормам проектирования зданий и сооружений.

1.3. Деревянные конструкции должны удовлетворять требованиям расчета по несущей способности (первая группа предельных состояний) и по деформациям, не препятствующим нормальной эксплуатации (вторая группа предельных состояний), с учетом характера и длительности действия нагрузок.

1.4. Деревянные конструкции следует проектировать с учетом их заводского изготовления, а также условий их эксплуатации, транспортирования и монтажа как поэлементно, так и укрупненными блоками.

В интересующем нас постановлении Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47, указывается следующее:

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает требования к жилому помещению, порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и в частности многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (пункт дополнен с 18 августа 2007 года постановлением Правительства Российской Федерации от 2 августа 2007 года N 494).

2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации.

II. Требования, которым должно отвечать жилое помещение

10. Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при

---



котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (а в железобетонных конструкциях - в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом.

11. Жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них, а также при пользовании инженерным оборудованием и обеспечить возможность перемещения предметов инженерного оборудования соответствующих помещений квартир и вспомогательных помещений дома, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и размещения.

12. Жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение).

15. Наружные ограждающие конструкции жилого помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительную влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающие отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующие накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома.

16. Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.

III. Основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

33. Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

34. 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 (пункт дополнен с 18 августа 2007 года постановлением Правительства Российской Федерации от 2 августа 2007 года N 494.

По результатам проведенного визуально-инструментального обследования, а также исходя из требований вышеуказанной нормативной документации, экспертами установлено:

- Фундамент обследуемого здания ленточный, выполнен из бута, в настоящий момент происходит его частичное разрушение. Имеются признаки биологических повреждений и жизнедеятельности растений в виде мха. При выполнении обследования фундамента методом упругого отскока при помощи склерометра «Beton CONDROL» экспертами установлено: прочность бетона составляет до 11 МПа. Класс бетона по прочности по результатам исследования прочности бетона исследуемого фундамента составляет В10, марка бетона М150. Влажность фундамента по показаниям влагомера «Testo 606-1» находится в зоне "С риском" и "Влажный/Очень влажный" и составляет от 2,8 до 6,2%. Данный обследуемый фундамент не соответствует СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87» и не пригоден для дальнейшей эксплуатации. Фото 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
- Обследуемое здание выполнено из деревянных конструкций, несущими конструкциями являются стены дома, выполненные из бревна. Наблюдается образование трещин, поражение гнилью, повышенная влажность. Наружная отделка из декоративной вагонки с признаками биологических повреждений и гнили, а также повышенной влажности. Несущие конструкции (стены) обследуемого здания, не соответствуют СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87, СНиП II-25-80, а также противопожарным нормам согласно СНиП 2.01.02-85, «Противопожарные нормы», СНиП II-2-80, «Противопожарные нормы проектирования зданий и сооружений». Фото 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
- Деревянные бревна основания сгнили полностью. Существует угроза обрушений части перекрытий и конструкций перегородок. Обнаружены



- нарушения горизонтальности перекрытий из-за деформационных процессов в фундаменте здания. Перепад горизонтальной плоскости перекрытий составляет 76 мм. Фото 16, 17, 18, 19, 20.
- Оконные рамы имеют признаки биологических повреждений и гнили. В некоторых оконных проемах отсутствует остекление. Фото 21, 22, 23.
  - Штукатурный слой перекрытий и стен имеет многочисленные трещины, следы протечек, разрушается и имеет следы биологических повреждений. В настоящий момент существует вероятность обвала штукатурного слоя, что является угрозой жизни и здоровью гражданам РФ. Фото 24, 25, 26, 27, 28.
  - Кровля обследуемого здания с покрытием из асбестоцементных листов (шифера). Конструкция кровли не утеплена, деревянные конструкции кровли имеют биологические повреждения и повышенную влажность. Кровельное покрытие изношено, существуют отверстия в кровельном покрытии. Перепад горизонтальной плоскости балок чердачного перекрытия составляет 114 мм. Данная кровля не соответствует СНиП II-26-76 «Кровли». Фото 29, 30, 31, 32, 33.
  - Электропроводка обследуемого здания установлена с множеством грубых нарушений требований СП и не отвечает современным предъявляемым требованиям. Электрощит установлен в зоне протечек. Нарушение требований СП 76.13330.2011 «Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85». Фото 34, 35, 36.
  - В обследуемом доме отсутствуют системы водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.
  - В ходе камеральной обработки данных было установлено, что герметизация выгребной ямы нарушена. При атмосферных осадках уровень в выгребной яме не повышается, а излишки водных масс просачиваются под фундамент обследуемого дома.

Оценка физического износа строительных конструкций многоквартирного жилого дома и всего здания в целом, расположенного по адресу: ЛО, г. Гатчина, ул. Широкая, д. 5, выполнена в соответствии с ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».

### Расчет физического износа фундамента

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Искривление горизонтальных линий стен, осадка отдельных участков, перекосы оконных и дверных проемов, полное разрушение цоколя, нарушение монолитности кладки столбов	Ширина трещин до 5 мм	61-80	Полная замена фундамента и цоколя с вывешиванием стен

### Физический износ фундамента

Наименование участков	Удельный вес участка к общему объему элемента, % ( $P_i/P_K$ )·100	Физический износ участков элементов, % $\Phi_i$	Определение средневзвешенного значения физического износа участка, %	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
Фундамент	95	80	(95/100)×80	76,0
<b>Итого</b>				$\Phi_K = 76,0$

Округляя величину износа до 5 %, получаем физический износ фундамента  $\Phi_K$ , равный 75 %.

### Расчет физического износа фасадов

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Полное нарушение жесткости сруба, образование трещин, поражение гнилью	Повреждения на площади от 40%	61-70	Полная замена стен

### Физический износ фасадов

Наименование участков	Удельный вес участка к общему объему элемента, % ( $P_i/P_K$ )·100	Физический износ участков элементов, % $\Phi_i$	Определение средневзвешенного значения физического износа участка, %	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
Стены	95	70	(95/100)×70	66,5
<b>Итого</b>				$\Phi_K = 66,5$

Округляя величину износа до 5 %, получаем физический износ стен  $\Phi_K$ , равный 65 %.

### Расчет физического износа кровли

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Прогибы стропильных ног, поражение гнилью и жучком древесины деталей крыши	61-80	Полная замена деревянной конструкции

### Физический износ кровли

Наименование участков	Удельный вес участка к общему объему элемента, % ( $P_i/P_K$ )·100	Физический износ участков элементов, % $\Phi_i$	Определение средневзвешенного значения физического износа участка, %	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
Кровля	70	80	(70/100)×80	56,0
Итого				$\Phi_K = 56,0$

Округляя величину износа до 5 %, получаем физический износ кровли  $\Phi_K$ , равный 55 %.

Физический износ здания следует определять по формуле:

$$F_{\Phi} = \frac{\sum_{i=1}^n F_i \cdot L_i}{100},$$

где  $F_{\Phi}$  – физический износ здания, %;  $F_i$  – физический износ  $i$ -го конструктивного элемента, %;  $L_i$  – коэффициент, соответствующий доле восстановительной стоимости  $i$ -го конструктивного элемента в общей восстановительной стоимости здания;  $n$  – количество конструктивных элементов в здании.

### Расчет физического износа здания

Наименование элементов объекта	Удельный вес конструкции, элемента	Процент износа	Удельный вес износа, %
Фундамент	25	75	1850
Стены и перегородки	65	65	4225
Кровля	10	55	550
Итого	100	–	5875
Физический износ здания – $6625 : 100 = 66 \%$			



**Ответы на поставленные вопросы:**

- Соответствует ли обследуемый многоквартирный жилой дом по адресу Л.О., г. Гатчина, ул. Широкая, д. 5 требованиям строительных норм и правил?

**Как видно из вышеуказанного обследования экспертами выявлено множество нарушений требований строительных норм и правил, имеются дефекты и повреждения конструкций многоквартирного жилого дома, как следствие данный обследуемый объект не соответствует требованиям строительных норм и правил, а также другой нормативной документации.**

- Возможно ли проживание людей в указанном многоквартирном жилом доме?

**Согласно СП 54.13330.2010 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», обследуемый многоквартирный жилой дом не соответствует требованиям к проживанию людей. Имеющиеся нарушения требований других вышеуказанных строительных норм и правил делают невозможным проживание людей в данном здании, а также создают определенную угрозу их безопасности ввиду существующей угрозы обрушения строительных конструкций и не соответствия требованиям СП 76.13330.2011 «Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85», СНиП 2.01.02-85\* «Противопожарные нормы».**

- Возможна ли дальнейшая эксплуатация данного многоквартирного жилого дома?

**Ввиду полного физического износа несущих конструкций многоквартирного жилого дома, а также их несоответствия требованиям СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СНиП 2.01.02-85\* «Противопожарные нормы» дальнейшая эксплуатация несущих конструкций зданий (стен, фундамента) невозможна.**

**Конструкции многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Л.О., г. Гатчина, ул. Широкая, д. 5 находится в аварийном состоянии.**

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

**Выводы:**

По результатам проведенного визуально-инструментального обследования, а также исходя из требований вышеуказанной нормативной документации, экспертами установлено, что конструкции многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Л.О., г. Гатчина, ул. Широкая, д. 5 не соответствуют строительным нормам и правилам, а также другой нормативной документации.

Согласно СП 54.13330.2010 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», обследуемый объект не соответствует требованиям к проживанию людей. Имеющиеся нарушения требований других вышеуказанных строительных норм и правил делают невозможным нахождение людей в данном объекте, а также создают определенную угрозу их безопасности ввиду существующей угрозы обрушения строительных конструкций.

Ввиду полного физического износа несущих конструкций многоквартирного жилого дома, а также их несоответствия требованиям СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СНиП 2.01.02-85\* «Противопожарные нормы» дальнейшая их эксплуатация невозможна. Необходим полный демонтаж несущих конструкций многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Л.О., г. Гатчина, ул. Широкая, д. 5. Конструкции указанного здания находится в аварийном состоянии.



**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Материалы фотофиксации.**



Фото 1.



Фото 2.





Фото 3.



Фото 4.





Фото 5.



Фото 6.





Фото 7.



Фото8.





Фото 9.



Фото 10.





Фото 11.



Фото 12.





Фото 13.



Фото 14.



Фото 15.





Фото 16.



Фото 17.





Фото 18.



Фото 19.



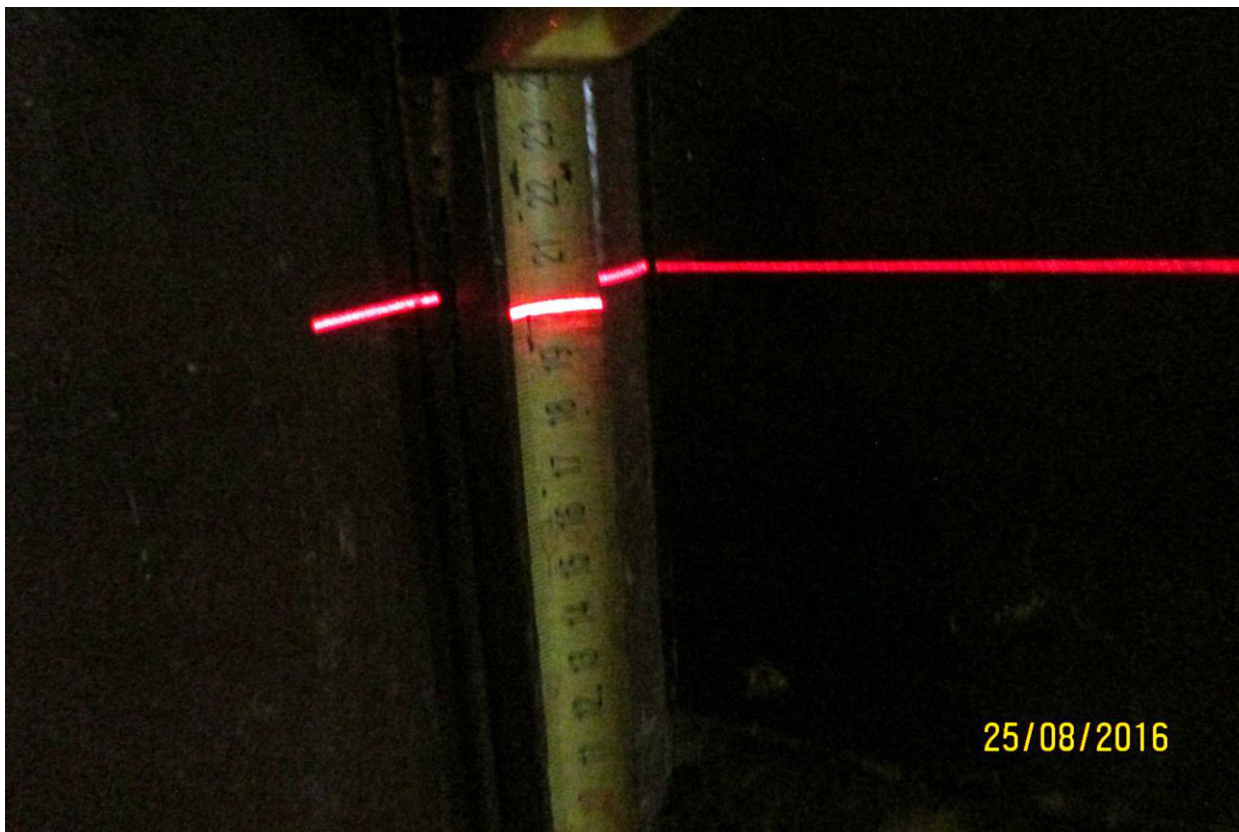


Фото 20.



Фото 21.



Фото 22.





Фото 23.



Фото 24.





Фото 25.



Фото 26.





Фото 27.



Фото 28.



Фото 29.





Фото 30.



Фото 31.





Фото 32.



Фото 33.



Фото 34.



Фото 35.





Фото 36.



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Поверочные документы.**



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СТАНДАРТИЗАЦИИ,  
МЕТРОЛОГИИ И ИСПЫТАНИЙ В Г. МОСКВЕ  
(ФБУ «РОСТЕСТ - МОСКВА»)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ**

№ СП      0 4 2 6 6 2 2      Действительно до  
«28» февраля 2017 г.

Средство измерений: Влагомер Testo 606-1

Серия и номер клейма предыдущей поверки (если такие серия и номер имеются) отсутствует

Заводской номер 38664099/507

принадлежащее: \_\_\_\_\_  
наименование юридического (физического) лица, ИНН

Поверено и на основании результатов (первичной) периодической поверки признано пригодным к применению.

Поверительное клеймо

Начальник лаб. 441            С.Э. Баринов  
должность руководителя подразделения      подпись      Инициалы, фамилия

Поверитель            В.В. Курунов  
подпись      Инициалы, фамилия

«28» февраля 2016 г.







# ООО «ТестИнТех»

Аттестат аккредитации АК № 000542

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о поверке  
№ 057542

Действительно до « 27 » ноября 2016 г.

Средство измерений Beton CONDROL  
наименование, тип

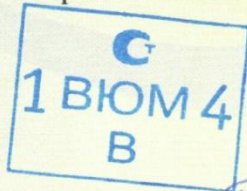
серия и номер клейма предыдущей поверки (если такие серия и номер имеются)

заводской номер 14148

принадлежащее \_\_\_\_\_  
наименование юридического (физического) лица, ИНН

поверено и на основании результатов первичной (периодической) поверки  
признано пригодным к применению.

Поверительное клеймо



Руководитель организации \_\_\_\_\_ Пучкова Л.А.  
подпись фамилия и.о.

Поверитель \_\_\_\_\_ Жаркова О.В.  
подпись фамилия и.о.



« 27 » ноября 2015 г.



**ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Свидетельство о допуске к работам от СРО.**

**ЕДИНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ**  
по Пензенской области и Северо-Западу

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства  
**Ассоциация «Единое Объединение Проектировщиков по Ленинградской области и Северо-Западу»**  
Адрес: 192012, г. Санкт-Петербург, просп. Обуховской обрести 271, оф. 1039  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-160-13082010  
www.e-sro.ru

г. Санкт-Петербург «20» мая 2016 г.

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
**№ 423**

Выдано члену саморегулируемой организации:  
**Обществу с ограниченной ответственностью «МНСЭ»**  
ОГРН 5157746206855 ИНН 9701027173

Адрес: 101000, г. Москва, Архангельский переулок, д. 9, офис 6

Основание выдачи свидетельства: Решение Совета Саморегулируемой Организации Ассоциация «Единое Объединение Проектировщиков по Ленинградской области и Северо-Западу», Протокол Заседания Совета № 20/05/2016 от «20» мая 2016 года

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия 20 мая 2016 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного

Директор  
АС «ЕО ПЛОС»  М.П. Гусев М.Д.

Серия АС № 0001246





ЕДИНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
по Ленинградской области и Ленинградской области

Приложение к Свидетельству о допуске к  
определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального  
строительства от 20 мая 2016 г.

№ 423

**ВИДЫ РАБОТ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ:**

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии и о допуске к которым

№	Наименование вида работ
1.	нет


2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым

Наименование вида работ	
<b>1.</b>	<b>Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:</b>
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
<b>2.</b>	<b>Работы по подготовке архитектурных решений</b>
<b>3.</b>	<b>Работы по подготовке конструктивных решений</b>
<b>4.</b>	<b>Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>
4.1.	Работы по подготовке проекта внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проекта внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения <*>
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем<*>
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения

**ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ**

Серия АВ № 0001575





ЕДИНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

111011, г. Москва, ул. Савицкого, д. 10

5.	<b>Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, в перечень инженерно-технических мероприятий:</b>
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботоковых систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	<b>Работы по подготовке технологических решений:</b>
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.8.	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
6.13.	Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов
7.	<b>Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</b>
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
8.	<b>Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации&lt;*&gt;</b>
9.	<b>Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды</b>

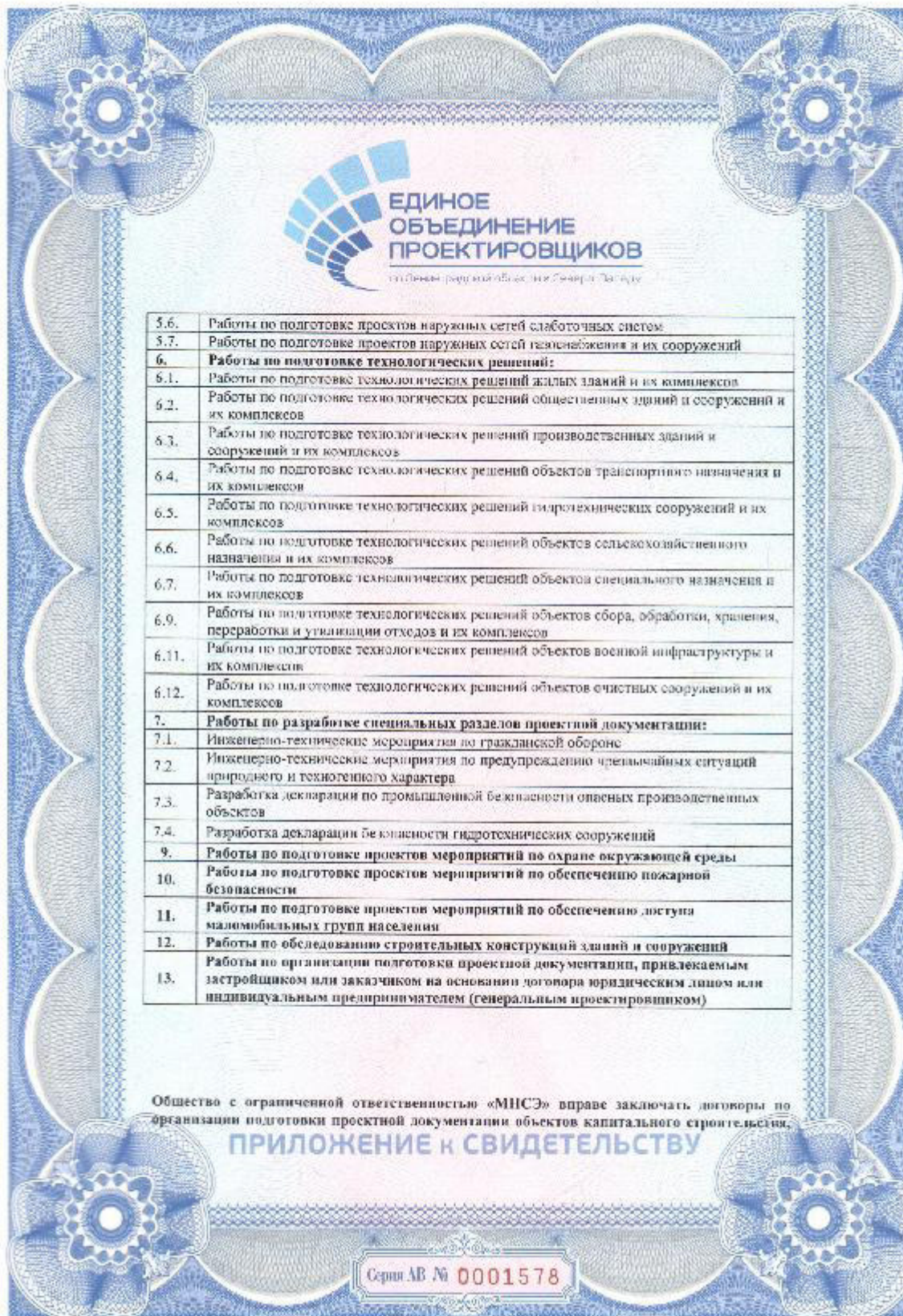
**ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ**

Серия АВ № 0001576



















Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью на 61 листах

Генеральный директор \_\_\_\_\_  
О.Н. Ефанов

