

**УТВЕРЖДАЮ**

**Заместитель генерального директора  
по Санкт-Петербургу  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Лаборатория строительной экспертизы»  
(ООО «А-ЭКСПЕРТ»)  
Шабалина Е.В.**



**«03» февраля 2021 г.**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**



**по результатам обследования мест общего пользования многоквартирного дома (межэтажные лестничные площадки, коридоры, наружная отделка вент шахт) на 6, 12 и 21 этажах первой парадной с целью определения фактического технического состояния внутренней отделки, влажности и температуры конструкций, соответствия качества выполненных отделочных работ нормативно-технической документации, действующей в строительстве.**

**Основание: Договор № 07/01-21-сп от «22» января 2021 года**

**Адрес объекта: РФ, Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, д.4, к.2, стр.1**

**Заказчик: Любавин Игорь Владимирович**

**Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью  
«Лаборатория строительной экспертизы» (ООО «А-ЭКСПЕРТ»)**

**Инженер-эксперт: Новоселов Максим Александрович**

**Санкт-Петербург, 2021г.**

## Оглавление

1.	Введение	3
1.1.	Постановка задания на техническое обследование	3
1.2.	Нормативная документация	4
1.3.	Описание объекта	5
1.4.	Перечень приборов, оборудования и специализированного программного обеспечения, использованных при проведении исследования	5
1.5.	Методика и программа обследования	5
1.6.	Допущенные условия и ограничения	6
1.7.	Термины и определения	6
2.	Исследовательская часть	7
3.	Выводы	18
4.	Заявление	20
5.	Приложения:	21
5.1	Приложение 1 Разрешительные документы	21
5.2	Приложение 2 Фотографии	25
5.3	Приложение 3 Акт осмотра. Дефектная ведомость	27
5.4	Приложение 4 Документы, предоставленные Заказчиком	29

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

## 1. ВВЕДЕНИЕ

### 1.1. Постановка задания на техническое обследование

<b>Наименование организации</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Лаборатория строительной экспертизы» (ООО «А-ЭКСПЕРТ»)
<b>Местонахождение организации</b>	192012, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.112, корп.2, Лит. И, оф.316 129090, г. Москва, ул. Троицкая, дом 9, корп. 1, офис 137
<b>Разрешительные документы</b>	<p>- Выписка из Реестра СРО от 12 января 2020 г. № 0008, выдана Ассоциацией «Объединение профессиональных строителей «РусСтрой», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-068-16112009. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемых организации – 750.</p> <p>- Выписка из реестра членов СРО от 11 января 2021г. №0004, выдано Ассоциацией «Объединение профессиональных проектировщиков «РСП», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-209-14032019. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемых организации – 136.</p> <p>- Свидетельство о действительном членстве в Некоммерческом партнерстве «ПАЛАТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ» от 03.12.2009 № 9059.</p>
<b>Заказчик</b>	Любавин Игорь Владимирович
<b>Основание для проведения обследования</b>	Договор № 07/01-21-сп от «22» января 2021 года
<b>Адрес объекта</b>	РФ, Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, д.4, к.2, стр.1
<b>Объект обследования</b>	Места общего пользования на 6, 12 и 21 этажах первой парадной
<b>Цель обследования</b>	- определение фактического технического состояния внутренней отделки, влажности и температуры конструкций, соответствия качества выполненных отделочных работ нормативно-технической документации, действующей в строительстве
<b>Состав работ</b>	- Ознакомление с объектом обследования, его

Специалист: \_\_\_\_\_

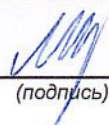
(подпись)

	объемно-планировочным и конструктивным решениям, материалами исполнения конструкций (проектная документация, паспорта); - Определение качества выполненных работ, фотофиксация. - Составление Заключения по результатам обследования с выводами.
<b>Дата проведения обследования</b>	27.01.2021 г.
<b>Специалист, проводивший обследование</b>	<b>Специалист: инженер-эксперт Новосёлов Максим Александрович</b> , стаж работы по специальности 9 лет. Квалификация подтверждена документами: - Диплом – К № 35261 о присвоении квалификации инженера-строителя по специальности «Промышленное и гражданское строительство», выданный ФГБОУ ВПО «Костромская государственная сельскохозяйственная академия» рег. №29392 от 01.07.11.
<b>Представленные заказчиком документы</b>	Дизайн-проект мест общего пользования на объекте.

## 1.2. Нормативная документация

1. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий».
2. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
3. ГОСТ 26433.0-94 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений»
4. ГОСТ 30494-2011. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях
5. СП 71.13330.2011 «Изоляционные и отделочные покрытия».
6. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях
7. СП 163.1325800.2014 Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов. Правила проектирования и монтажа

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

8. ГОСТ 25772-83 Ограждения лестниц, балконов и крыш стальные. Общие технические условия (с Изменением N 1)
9. ГОСТ Р 58949-2020 Бетоны и растворы строительные. Методы определения, правила контроля и оценки влажности в конструкциях

### **1.3. Описание объекта**


Объект представляет собой многоквартирный 23-х этажный жилой дом, строительство завершено в 2018 году. Обследуемые места общего пользования дома (Далее по тексту – «МОП») на 6, 12 и 21 этажах - межквартирные коридоры, межэтажные площадки, лифтовые холлы (коридоры). В обследуемых помещениях выполнена отделка согласно дизайн проекта: стены оштукатурены и окрашены негорючей краской КМ 0 по каталогу JumiX, покрытие пола – керамогранит Kerama Marazzi, потолки межэтажных балконов оштукатурены и окрашены.

### **1.4. Перечень приборов, оборудования, использованных при проведении исследования:**

- фотокамера Samsung WB150F;
- рулетка измерительная P10Y3K 1мм 10 ГОСТ 7502-98;
- дальномер лазерный Bosch GLM 250;
- измеритель комбинированный Testo-416;
- измеритель влажности Testo-606-2;

Средства контроля отвечают требованиям административного регламента в соответствии с приказом Министерства промышленности и торговли РФ от 16.04.2012г. №418 «Об утверждении Административного регламента исполнения Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии государственной функции по осуществлению федерального государственного метрологического надзора». Все измерения проведены согласно ГОСТ 26433.0-85 «Система обеспечения точности

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений».

### **1.5. Методика и программа обследования**

Обследование проводилось в три связанных между собой этапа:

1. Подготовка к проведению обследования.
2. Предварительное (визуальное) обследование МОП здания, составление программы работ.
3. Техническое обследование.

### **1.6. Допущенные условия и ограничения**

В рамках исследования, проводимого в соответствии с Договором № 07/01-21-сп от «22» января 2021 года, вскрытие конструкций не предусмотрено.

### **1.7. Термины и определения**

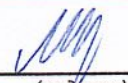
**Обследование** - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

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

**Значительный дефект** – дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на её долговечность, но не является критическим.

---

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

**Точка росы** — это температура воздуха, при которой содержащийся в нём пар достигает состояния насыщения и начинает конденсироваться в росу.

**Микроклимат помещения** - Состояние внутренней среды помещения, оказывающее воздействие на человека, характеризуемое показателями температуры воздуха и ограждающих конструкций, влажностью и подвижностью воздуха.

**Оптимальные параметры микроклимата** - Сочетание значений показателей микроклимата, которые при длительном и систематическом воздействии на человека обеспечивают нормальное тепловое состояние организма при минимальном напряжении механизмов терморегуляции и ощущение комфорта не менее чем у 80% людей, находящихся в помещении.

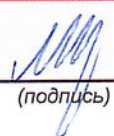
## 2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Обследование объекта проведено визуально-инструментальным методом при достаточном естественном и искусственном освещении в присутствии Заказчика Любавина Игоря Владимировича и Лабецкого Дениса Владимировича, собственника квартиры №184, методом сопоставления результатов натурного осмотра с нормативными требованиями, с учетом действующих нормативных документов и опубликованных рекомендаций по отдельным видам обследований.

Результаты обследования, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на 27.01.2021 года.

Визуально-инструментальное обследование проводилось в соответствии с требованиями *СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.*

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

Перед началом обследования гр. Любавиным Игорем Владимировичем предоставлены следующие документы: Дизайн проект МОП от 2018 года.

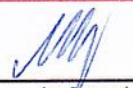
### **Помещения МОП – межквартирные коридоры.**

Межквартирный коридор представляет собой помещение, без естественных источников света, отделенное от помещения лифтового холла противопожарной дверью. В помещении межквартирного коридора установлен коллектор системы отопления. В результате недостаточной теплоизоляции системы отопления происходит перегрев помещения. Отделка коридоров представлена оштукатуренными и окрашенными негорючей краской КМ0 по каталогу Junix стенами, покрытие пола – керамогранит Kerama Marazzi, потолок подвесной «Грильятто». В межквартирных коридорах на каждом этаже присутствуют шахты дымоудаления с механической вытяжкой (общие для всех этажей жилой части здания в пределах одного пожарного отсека). На каждом этаже в шахте установлен клапан, который при пожаре открывается автоматически от датчика дыма: пройдя через дымовой клапан, дым поступает в дымовую шахту, из которой по воздуховодам подается к вентилятору дымоудаления. Без сигнала с датчика дыма клапан системы дымоудаления закрыт. Система естественной вентиляции в помещениях межквартирных коридоров отсутствует.

При обследовании межквартирных коридоров на 6, 12 и 21 этажах первой парадной зафиксированы следующие **дефекты**:

- Температура в помещениях, превышающая нормы *ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»* и *СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»*.

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)



- Отслоение штукатурного слоя от стены межквартирного коридора в месте, смежном с вентиляционной шахтой на трех обследуемых этажах.

Для обследования параметров микроклимата в помещениях межквартирных коридоров были произведены замеры температуры воздуха согласно п. 6 «Методы контроля» и таблицы 7 ГОСТ 30494-2011. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях.


Таблица 7 - Места проведения измерений

Здания	Выбор помещения	Место измерения
Одноквартирные	Не менее чем в двух комнатах площадью более 5 м <sup>2</sup> каждая, имеющая две наружные стены или комнаты с большими окнами, площадь которых составляет 30% и более площади наружных стен	В центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и отопительного прибора на 0,5 м, и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте, указанной в 5.3
Многokвартирные	Не менее чем в двух комнатах площадью более 5 м <sup>2</sup> каждая в квартирах на первом и последнем этажах	
Гостиницы, мотели, больницы, детские учреждения, школы	В одной угловой комнате первого или последнего этажа	

Согласно п.6.3 Измерение температуры, влажности и скорости движения воздуха следует проводить в обслуживаемой зоне на высоте 0,1; 1,1 и 1,7 м от поверхности пола - в помещениях, где люди преимущественно стоят или ходят; в центре обслуживаемой зоны и на расстоянии 0,5 м от внутренней поверхности наружных стен и стационарных отопительных приборов.

По результатам измерений определено среднее значение измеренных величин температуры воздуха в помещениях межквартирных коридоров,

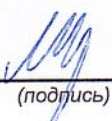
Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

равное 26,7 градусов по Цельсию, что превышает допустимое значение на 4,7 градуса. Согласно Таблице 1 - *Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий и общежитий, допустимый интервал температур воздуха в помещениях межквартирных коридоров колеблется от плюс 16 до плюс 22 градуса по Цельсию, оптимальный интервал температур – от плюс 18 до плюс 20 градусов по Цельсию:*

Наименование помещения	Температура воздуха, °С		Результирующая температура, °С		Относительная влажность, %	
	оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая, не более
Жилая комната	20-22	18-24 (20-24)	19-20	17-23 (19-23)	45-30	60
Жилая комната в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже	21-23	20-24 (22-24)	20-22	19-23 (21-23)	45-30	60
Кухня	19-21	18-26	18-20	17-25	Не нормируется	Не нормируется
Туалет	19-21	18-26	18-20	17-25	Не нормируется	Не нормируется
Ванная, совмещенный санузел	24-26	18-26	23-27	17-26	Не нормируется	Не нормируется
Помещения для отдыха и учебных занятий	20-22	18-24	19-21	17-23	45-30	60
Межквартирный коридор	18-20	16-22	17-19	15-21	45-30	60

Специалист: \_\_\_\_\_



(подпись)

Отслоение штукатурного слоя от стены межквартирного коридора в месте, смежном с вентиляционной шахтой на трех обследуемых этажах, свидетельствует о недостаточном утеплении участка стены. Потоки холодного воздуха внутри вент шахты охлаждают поверхность стены с одной стороны, с другой стороны стены располагаются отапливаемые помещения межквартирных коридоров. Из-за разницы температур и недостаточной теплоизоляции вент шахт, на поверхности стены возникает точка росы, что приводит к появлению конденсата и разрушения штукатурных отделочных слоев.

Совокупность влажности, повышенной температуры и недостаточной естественной вентиляции в помещениях межквартирных коридоров, а также недостаточного утепления стены, может являться причинами появления на поверхности стен конденсата, на поверхности стен, смежных с вентиляционными шахтами. Это приводит к отслоению штукатурного слоя и появлению следов подтеков на окрашенной поверхности стен.

### **Помещения МОП – Лифтовые холлы.**

Отделка помещений лифтовых холлов аналогична отделке помещений межквартирных коридоров. При обследовании были зафиксированы следующие дефекты:

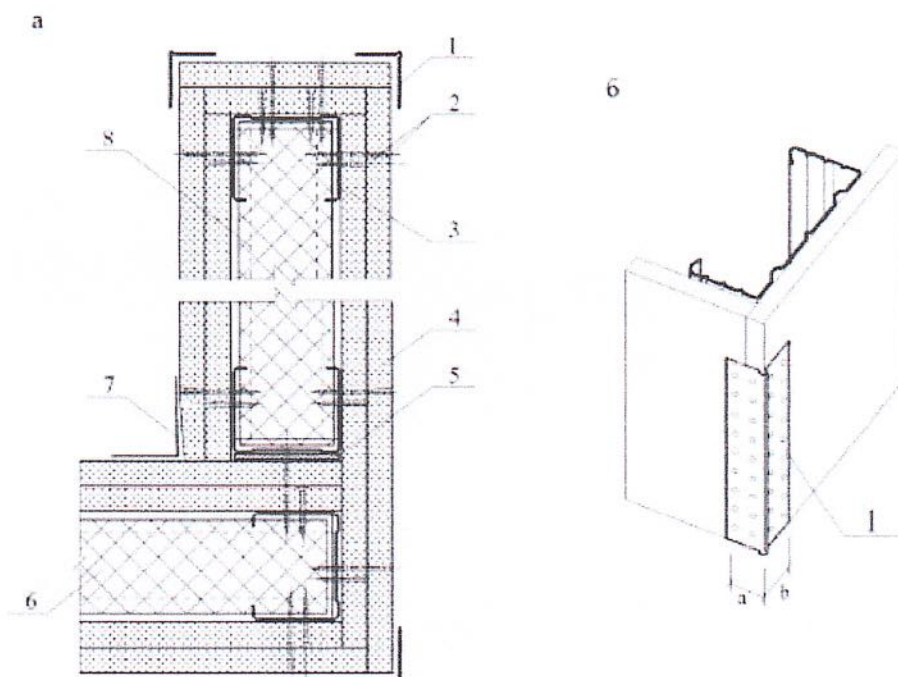
- Несоблюдение равномерности толщины швов при укладке керамогранита. Швы между плитками локально отличаются более чем на 1,5мм. Согласно п. 7. 4.13 *СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия*, толщина швов плитки должна быть равномерной:

7.4.13 Швы облицовки должны быть ровными, одинаковой ширины. Через сутки после твердения или полимеризации материалов (допускается сокращение технологической паузы, если это предусмотрено ППР или требованием производителя материала клеевой прослойки), применяемых для устройства облицовки, швы должны быть заполнены специальными шовными материалами. Перед началом выполнения работ по заполнению швов облицовки необходимо убедиться в совместимости состава затирки с камнем облицовки.

- Локально межплиточные швы не заполнены затирочными растворами
- Растрескивание штукатурного слоя на откосах окон, отслоение штукатурного слоя, дефекты покраски (Приложение 2 Фотографии). Растрескивание штукатурного слоя на откосах окон свидетельствует о несоблюдении технологии штукатурных работ. Для детального анализа требуется разбор откосов и сравнение фактического конструктива с проектными решениями.
- Шпатлевка и окраска стен выполнены не в полном объеме, - под оконными проемами зафиксированы участки стен без отделки.
- На внешних углах стен из ГКЛ смонтированы перфорированные угловые профили согласно *СП 163.1325800.2014 Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов. Правила проектирования и монтажа:*

7.1.5.17 Для защиты наружных углов, образованных ГКЛ или ГВЛ, от механических повреждений следует применять стальные угловые профили (рисунок 9). При этом предел огнестойкости узлов сопряжения перегородок должен быть не ниже предела огнестойкости самих конструкций.

Рисунок 9 - Стальные угловые профили



а - угол перегородки из гипсокартонных или гипсоволокнистых листов; б - схема установки ПУ-профиля на наружный угол перегородки

1 - ПУ-профиль; 2 - самонарезающий винт; 3 - ПС-профиль; 4 - лист ГКЛ или ГВЛ; 5 - лента уплотнительная; 6 - тепло-звукоизоляционный материал; 7 - армирующая лента с заполнением шва; 8 - ПН-профиль

Угловой профиль локально не зашпатлеван, вследствие чего нанесенный слой краски отслаивается.

Специалист: \_\_\_\_\_

(подпись)

## Помещения МОП – межэтажные эвакуационные балконы

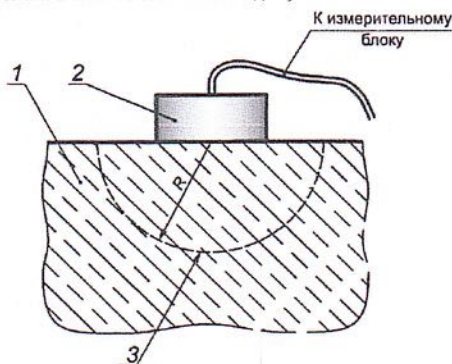
Межэтажные эвакуационные балконы, являющиеся частью межэтажных площадок, оборудованы металлическими ограждениями, потолок и стены балконов оштукатурены и окрашены. На поверхностях потолка зафиксированы следы намокания, отслоения краски, штукатурки, соляных отложений. Торцы балконов оборудованы металлическими отливами, смонтированными на анкера в нижнюю плоскость балконной плиты, примыкания металлических изделий к бетонной плите заполнены герметиками. При поиске причин намокания специалистом определено, что металлические отливы установлены с контр уклоном в сторону здания, капельники на козырьках выполнены без уклона. Атмосферные осадки остаются на козырьке и, учитывая контр уклон отливов, впитываются штукатурными растворами и бетонной плитой балкона, в результате происходит отслоение штукатурных слоев и образуются дефекты окраски.

При инструментальном обследовании были произведены замеры влажности балконной плиты согласно п. 6.6.1 *ГОСТ Р 58949—2020 Бетоны и растворы строительные. Методы определения, правила контроля и оценки влажности в конструкциях.*

### 6.6.1 Работа с поверхностным датчиком

При работе с поверхностным датчиком (рисунок 1) для проведения измерений влажности бетона на его поверхности выбирают чистые ровные участки, на которых не должно быть местных наплывов, вмятин и раковин глубиной более 3,0 мм и диаметром более 5 мм. Поверхностный датчик необходимо прижимать к изделию с усилием от 3,0 до 5,0 кгс.

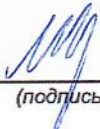
Наличие свободной влаги в месте испытаний не допускается.



1 — контролируемый материал; 2 — поверхностный датчик; 3 — зона действия высокочастотного поля датчика;  
R — радиус действия высокочастотного поля, мм (R принимают по инструкции к прибору)

Рисунок 1 — Схема определения влажности поверхностным датчиком

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

Специалистом произведены замеры влажности контролируемого участка конструкции - балконной плиты в местах, подверженных воздействию влаги с отливов и в местах, удаленных от края балкона (без видимых следов воздействия влаги). Средняя влажность бетонной плиты на участках, подверженных влаге 7%, средняя влажность удаленных от увлажняемых участков балконной плиты 1,4% (Приложение 2)

Избыточная влажность оказывает негативное влияние на нормативный срок службы и свойства строительных конструкций. В перечень наиболее серьезных последствий переувлажнения входят:

- коррозия стальной арматуры;
- снижение морозостойкости;
- увеличение теплопроводности;
- солевая эрозия;
- биоповреждение.


Металлические ограждения смонтированы в закладные бетонной плиты. Нарушена технология монтажа ограждений – основания стоек ограждений выступают за плоскость плиты более чем на 3 мм. Согласно 2.9. *ГОСТ 25772-83 Ограждения лестниц, балконов и крыши стальные. Общие технические условия (с Изменением N 1)*, предельные отклонения размеров и отклонения формы ограждений и их элементов от номинальных приведены в табл. 3 для изделий от 1500мм до 3900мм:

Таблица 3

мм

Наименование показателя	Пред. откл.
Длина $L$ :	
до 1500 включ.	$\pm 2$
св. 1500 " 3900 "	$\pm 3$
" 3900 " 7200 "	$\pm 4$
Высота $H$	$\pm 2$
Размеры 300 и менее ( $a, b$ )	$\pm 1$
Перпендикулярность ограждения (кроме лестниц)	4
Заданный угол сопряжения элементов (для лестниц)	3
Прямолинейность в плоскости и из плоскости ограждения при длине $L$ :	
до 1500 включ.	1
св. 1500 " 3900 "	3
" 3900 " 7200 "	5
Примечание. Предельные отклонения от прямолинейности относятся как к ограждению в целом, так и к отдельным его элементам.	

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)



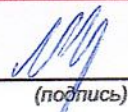
---

Вследствие геометрических отклонений стоек ограждений и их крепления к закладным балконной плиты, нарушена герметичность соединений, влага может попадать на нижнюю плоскость плиты сквозь точки крепления ограждений.

По периметру пола балконов устроено примыкание к стене – плинтус из цементно-песчаного раствора. Локально отсутствует слой герметика, зафиксированы следы плесени.

---

Специалист: \_\_\_\_\_



(подпись)

#### 4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

На основании результатов визуально-инструментального обследования специалистом установлено:

1. Повышенная на 4,7 градуса по Цельсию температура в межквартирных коридорах – нарушение *ГОСТ 30494-2011. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях* и *СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях*, что является **значительным дефектом**. Рекомендуется теплоизолировать коллекторы системы отопления для уменьшения потерь тепла и перегрева помещения, обратиться в управляющую компанию для решения вопроса о методах достижения оптимальных параметров микроклимата в помещениях межквартирных коридоров.

2. Отслоение штукатурного слоя на стенах, смежных с вент шахтами в межквартирных коридорах, что является **значительным дефектом**. Рекомендуется сопоставить фактически выполненные работы по устройству утепления смежных с вент шахтами стен на соответствие Проектным решениям, при необходимости увеличить толщину теплоизоляции. На появление конденсата на поверхности стен межквартирного коридора также влияет повышенная относительно норм *ГОСТ 30494-2011* температура и отсутствие систем естественной вентиляции.

3. Неравномерность швов при укладке керамогранита, не полное заполнение меж плиточных швов затирочными растворами – нарушение *СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия*. Рекомендуется произвести ремонтно-восстановительные работы для приведения состояния отделки покрытия пола в нормативное.

4. Растрескивание оконных откосов, сколы, царапины на окрашенных поверхностях. Рекомендуется проверить соответствие узла оконного откоса по Проекту с фактически выполненными работами (с вскрытием стены, либо по

Специалист: \_\_\_\_\_



(подпись)

исполнительной документации от Застройщика). Для поддержания нормативного состояния отделки МОП рекомендуется произвести ремонтно-восстановительные работы.

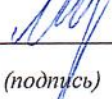
5. Намокание и растрескивание штукатурного слоя потолков эвакуационных межэтажных балконов, что является **значительным дефектом**.

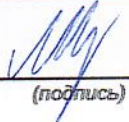
6. Нарушения технологии монтажа металлических ограждений согласно *ГОСТ 25772-83 Ограждения лестниц, балконов и крыши стальные* – места установки стоек ограждений выходят из плоскости балконной плиты, локально не закрыты цементно-песчаным раствором, что является **значительным дефектом**.

Рекомендуется загерметизировать места креплений металлических ограждений к плите балконов, заизолировать примыкания стен к поверхности полов балконов герметиками.

7. Металлические отливы установлены с контр уклоном в сторону здания, капельники на козырьках выполнены без уклона, что является **значительным дефектом**.

Рекомендуется установка отливов на торцевую часть балконной плиты и ремонтно-восстановительные работы по отделке стен и потолков межэтажных эвакуационных балконов.

Специалист: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Новосёлов М.А.  
(подпись)

Специалист: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  
(подпись)

## 5. ЗАЯВЛЕНИЕ

Подписавший данное Заключение специалист компании ООО «А-ЭКСПЕРТ» (далее – Исполнитель) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в Заключении, верны и соответствуют действительности.

2. Исполнитель лично произвел осмотр объекта обследования.

3. Содержащиеся в Заключении анализ, мнение и заключение принадлежит самому Исполнителю и ограничиваются лишь принятыми Исполнителем результатами обследования и существующими ограничительными условиями, являющимися частью настоящего Заключения.

4. Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте обследования, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

5. Вознаграждение Исполнителя не зависит от итоговых результатов обследования объекта, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов, содержащихся в Заключении.

6. Приведенные в Заключении факты, на основе которых проводился анализ и делались выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений Исполнителя.

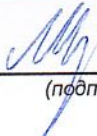
7. Исполнитель гарантирует конфиденциальность информации, полученной в процессе обследования, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

Новосёлов М.А.

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

**Приложение 1**  
**Разрешительные документы**

**КОПИЯ  
ВЕРНА**



Специалист: \_\_\_\_\_  
(подпись)

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

УТВЕРЖДАЮ  
приказом Федерального агентства  
по техническому регулированию и  
стандартизации  
от 1 марта 2017 г. № 16

**ВЫИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ**

№12-извещения 2021 г. №6008

**Ассоциация «Объединение профессиональных строителей «РусСтрой»  
(Ассоциация «РусСтрой»)**

СГО, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство  
105066, город Москва, улица Олховская, д.45, строение 1, www.russtroy.ru, info@rus-  
stroy.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-С-668-16112069

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Лаборатория строительной экспертизы»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Лаборатория строительной экспертизы» (ООО «Лаборатория строительной экспертизы»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7702635332
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	5077746258948
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	129090, г. Москва, ул. Троицкая, д. 9, корп. 1, пом. 137
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	750

Наименование	Сведения	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	2 августа 2010 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	2 августа 2010 г.	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (строю либо объектов, технически связанных с объектами капитального строительства (строю объектов, объектов использования атомной энергии))	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (строю объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов исследования атомной энергии
01 июля 2017 г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесены взносы в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 60 000 000 руб.
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 500 000 000 руб.

Наименование	Сведения
а) третий	---
г) четвертый	---
д) пятый	---
е) шестой	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которыми указанным членом внесены взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 60 000 000 руб.
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 500 000 000 руб.
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 3 000 000 000 руб.
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 10 000 000 000 руб.
д) пятый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 10 000 000 000 руб. и более

4. Сведения о присвоении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой присвоено право выполнения работ (число, месяц, год)

Наименование	Сведения
4.2. Срок, на который присвоено право выполнения работ	---

Подпись отдела контроля \_\_\_\_\_ А.С. Иштов (подпись)

М.П. \_\_\_\_\_

Специалист: \_\_\_\_\_  
(подпись)



**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ**  
№ СИП 3006339

Действительно до «03» сентября 2021 г.

Средство измерений: Дальномер лазерный СИМ 250 VE 1-серия №  
44551-10

заводской (серийный) номер: 608275902

в составе: \_\_\_\_\_

номер знака предыдущей поверки: \_\_\_\_\_

поверено: в полном объеме

в соответствии с: МП 44551-10

с применением эталонов: 3.1 ZMA.0271.2015 3.1 ZMA.0303.2015

при следующих значениях влияющих факторов: температура 21,0 °С

относительная влажность: 56,0 %, атмосферное давление: 750 мм рт.ст.

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

Знак поверки: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес лаборатории № 445: \_\_\_\_\_

Поверитель: \_\_\_\_\_

Дата поверки: «04» сентября 2020 г.

**КОПИЯ ВЕРНА**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ**  
№ СИП 702241

Действительно до «16» июля 2021 г.

Средство измерений: Измеритель влажности Testo 606-2, Рег. № 59641-15

заводской (серийный) номер: 02552902

в составе: \_\_\_\_\_

номер знака предыдущей поверки: \_\_\_\_\_

поверено: в полном объеме

в соответствии с: МП Р.1574.2011

с применением эталонов: 3.1 ZMA.0112.2015

при следующих значениях влияющих факторов: температура 22,1 °С

относительная влажность: 47,5 %, атмосферное давление: 98,5 кПа

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

Знак поверки: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес лаборатории № 445: \_\_\_\_\_

Поверитель: \_\_\_\_\_

Дата поверки: «16» июля 2020 г.

**Калибровка:** \_\_\_\_\_

Метрологические характеристики	Действительные значения
Среднее значение отклонения от номинального значения при измерении влажности	0
Среднее значение отклонения от номинального значения при измерении температуры	0,3
- 5 м	0,3
- 10 м	0,4

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ**  
№ 25710

Действительно до 27.07.2021 г.

Средство измерений: Измеритель влажности Testo 606-2, Рег. № 59641-15

заводской (серийный) номер: 38775985/001

номер знака предыдущей поверки: \_\_\_\_\_

поверено: в полном объеме

в соответствии с: МП РТ 1995-2014 «Измерители влажности Testo 606-1, Testo 606-2. Методика поверки»

с применением эталонов: ГСО 8837-2006

при следующих значениях влияющих факторов: Температура воздуха 20,1 °С

Относительная влажность воздуха 50 %, атмосферное давление 98,5 кПа

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

Знак поверки: \_\_\_\_\_

Главный метролог: \_\_\_\_\_

Поверитель: \_\_\_\_\_

Дата поверки: 28.07.2020 г.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ**  
№ СИП 2955518

Действительно до «16» июля 2021 г.

Средство измерений: Измеритель влажности Testo 606-2, Рег. № 59641-15

заводской (серийный) номер: 02552902

в составе: \_\_\_\_\_

номер знака предыдущей поверки: \_\_\_\_\_

поверено: в полном объеме

в соответствии с: МП Р.1574.2011

с применением эталонов: 3.1 ZMA.0112.2015

при следующих значениях влияющих факторов: температура 22,1 °С

относительная влажность: 47,5 %, атмосферное давление: 98,5 кПа

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

Знак поверки: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес лаборатории № 445: \_\_\_\_\_

Поверитель: \_\_\_\_\_

Дата поверки: «16» июля 2020 г.




Специалист: \_\_\_\_\_  
(подпись)

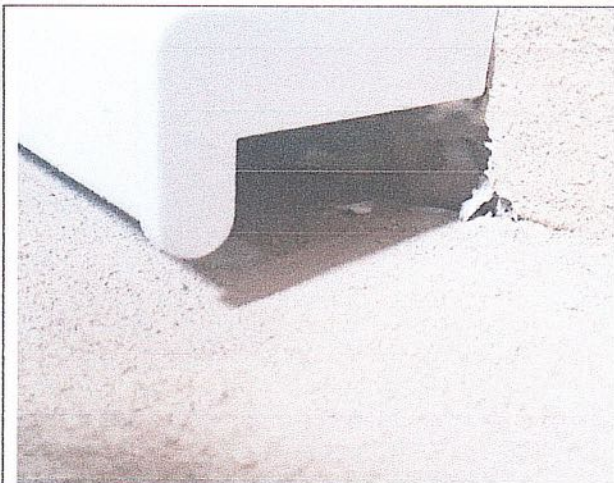


**Приложение 2 Фотографии**

	
<p><b>Потолочная плита эвакуационного балкона - следы намокания, отслоения краски, штукатурки, соляных отложений</b></p>	<p><b>Лифт холл - Несоблюдение равномерности толщины швов при укладке керамогранита.</b></p>
	
<p><b>Межквартирный коридор – отслоение краски</b></p>	<p><b>Лифт холл – растрескивание оконного откоса</b></p>
	
<p><b>Измерение температуры в межквартирных коридорах</b></p>	<p><b>Межквартирный коридор – отслоение штукатурки на стене, смежной с вент шахтой</b></p>

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

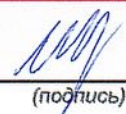


**Лифт холлы - штукатурка и окраска отсутствует под подоконником**



**Эвакуационные балконы – замер влажности бетонной плиты**

Специалист: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

**Приложение 3**  
**Акт осмотра, дефектная ведомость от 27.01.2021 г.**



192012 г. Санкт-Петербург, пр-т Обуховской обороны, д. 112, к. 2Н, оф. 316  
тел: +7 (812) 242-94-07  
129090 г. Москва, ул. Трошинская, д. 9, офис 137  
тел: +7 (495) 230-10-97  
e-mail: f@da-expert.ru

 с 1999 года  
**А-ЭКСПЕРТ**  
лаборатория строительной экспертизы

**АКТ ОСМОТРА**

(Договор № 07/01-21-СП от 22.01.2021г.)

г. Санкт-Петербург «27» января 2021 г.

Заказчик Любовин Игорь Владимирович

Владелец \_\_\_\_\_

Специалисты, проводившие осмотр:

1. Новоселов Михаил Александрович
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Дата осмотра 27.01.21 Время осмотра с 10 час. 00 мин. до \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Объект осмотра МОП, расположенные на 6, 12 и 21 этажах  
первой очереди

Адрес объекта г. Санкт-Петербург пр. Давыдовский, д. 442 стр. 2

При осмотре объекта присутствовали:


1. Любовин Игорь Владимирович
2. Лобецкий Ренни Владимирович
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_



Перед началом осмотра всем присутствующим лицам было разъяснено право присутствовать при всех действиях специалистов, а также право делать замечания по поводу их действий, подлежащие занесению в Акт осмотра.

Кроме того, всем присутствующим при осмотре было объявлено, что в ходе осмотра будет производиться фотосъемка.  
Факт, содержание и результаты осмотра удостоверяем.

Присутствовали:	Ф.И.О.	Подписи:
	<u>Любовин И.В.</u>	<u>И.В.Любовин</u>
	<u>Лобецкий Р.В.</u>	<u>Р.В.Лобецкий</u>
	_____	_____
	_____	_____
Специальность:	<u>Новоселов М.А.</u>	<u>М.А.Новоселов</u>
	_____	_____

Специалист:   
(подпись)

КОПИЯ  
ВЕРНА

192012 г. Санкт-Петербург, пр-т Обуховской обороны, д. 112, к. 2Н, оф. 316  
тел: +7 (812) 242-84-07  
129090 г. Москва, ул. Троицкая, д. 9, офис 137  
тел: +7 (495) 230-10-97  
e-mail: l@a-expert.ru

с 1999 года  
**А-ЭКСПЕРТ**  
лаборатория строительной экспертизы

## Дефектная ведомость

(Приложение к Акту осмотра от «27» Января 2021г.)

При обследовании МОН на 6, 12 и 21 этажах  
жилого многоквартирного дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Рубенко, д. 4, лит. стр. 1  
были зафиксированы следующие дефекты:  
- отслаивание штукатурки от стен многоквартирного  
коридора  
- Неравномерная ширина швов при укладке  
керамической плитки, некоторые швы не заточены  
затирочными растворами.  
- отслаивание отделочного слоя потолков балконов  
- Зафиксирована температура в многоквартирном  
коридоре 27°C  
- отслаивание в МОН балкона с нарушениями  
окраша вазелином шпательной прокладкой балкона  
по металлическим углам без штукатурки и  
штукатурки.



Присутствовали:

Ф.И.О.

Подпись:

Любовин И.В.  
Лодушкин Р.В.

*И. Любовин*  
*Р. Лодушкин*

Специалисты:

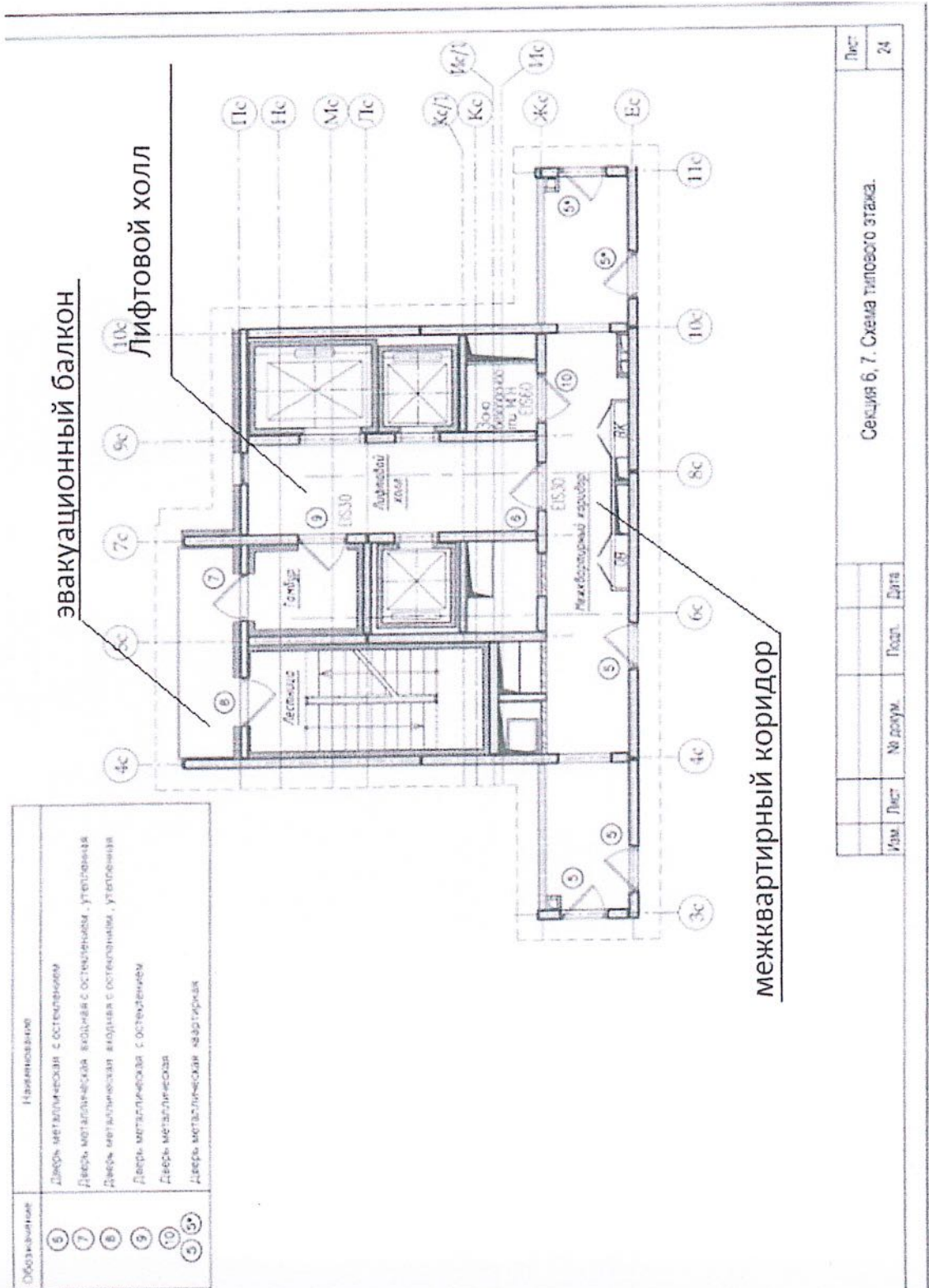
Новоселов М.А.

*М.А. Новоселов*

Специалист:

*М.А. Новоселов*  
(подпись)

**Приложение 4**  
**Документы, предоставленные заказчиком**



Секция 6, 7. Схема типового этажа.			Лист	24
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Специалист: \_\_\_\_\_  
 (подпись)