



Строительно-техническая экспертиза ООО К.Центр

ИНН/КПП: 5257164850/525701001
ОГРН: 1165275047706
г.Н.Новгород, ул. Советская, 18Б,
БЦ «Эскваер», офис 140
Тел. 8 (800) 302-90-75
E-mail: info@comfort-center.com

Заключение № 15/25-Э

Строительно-техническое обследование объекта : жилой дом по адресу
Российская Федерация, Нижегородская область,
городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород,
деревня Новая, земельный участок 51

*Настоящее заключение выполнено на 170 листах.
Заключение прошито, пронумеровано, опечатано.*

Дата обследования: «28» июня 2025 г.

Дата составления: «02» июля 2025 г.

УТВЕРЖДЕНО:

СПЕЦИАЛИСТ ЛЕНКОВ А.С.

г. Нижний Новгород

2025 г.

Содержание заключения:

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	3
1.1. Сведения об Исполнителе	3
1.2. Сведения о Заказчике	4
1.3. Объект обследования	4
1.4. Основание выполнения обследования	4
1.5. Цель выполнения обследования	4
1.6. Сведения об исходной технической и эксплуатационной документации	4
1.7. Сведения о времени проведения обследования	4
1.8. Данные о техническом оснащении обследования	4
1.9. Основные понятия, термины	6
1.10. Экспертная оговорка	6
1.11. Сведения о приборах	15
2. ПРОГРАММА ОБСЛЕДОВАНИЯ	17
3. ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	19
3.1. Обследование по первому вопросу	22
3.2. Обследование по второму вопросу	52
4. ВЫВОДЫ	54
Приложение № 1. Локальный сметный расчет	55
Приложение № 2. Документы, подтверждающие статус Исполнителя	155
Приложение № 3. Паспорта средств измерений	161

1. Вводная часть

В соответствии с договором № 15/25 от «26» июня 2025 года проведено строительно-техническое обследование Объекта: жилой дом с кадастровым номером 52:18:0060237:1, Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, деревня Новая, земельный участок 51.

1.1. Сведения об Исполнителе.

Обследование производит специалист Ленков Андрей Сергеевич (далее – специалист), имеющий:

- высшее образование, квалификацию инженер по специальности «Промышленное и гражданское строительство», диплом № АВС 0663786 от 22 июня 1998 года Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета;

- высшее образование, квалификацию бакалавра техники и технологий, диплом № АВБ 0097332 от 28 июня 1997 года Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета;

- прошедший профессиональную подготовку по программе «Судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы объектов недвижимости», имеющий удостоверение о повышении квалификации №642421040491 от 18.02.2025 г. по программе «Судебной строительно-технической экспертизы»;

- сертификат соответствия судебного эксперта № RU.31971.04.СЭВО/001/VDT4426 в Системе добровольной сертификации судебных экспертов и специалистов, сертификат соответствия № 64АА №1802025 от 18.03.2025 года;

- прошедший профессиональную подготовку по программе «Безопасность и качество выполнения работ по организации строительства реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем», имеющий удостоверение № 227606 от 19 мая 2011 года;

- включен в Национальный реестр специалистов в области строительства №С-52-064470 от 02 августа 2017 года;

ИП Ленков Андрей Сергеевич зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Нижегородской области, о чем внесена соответствующая запись от 20.01.2023 года в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 323527500005981 и поставлен на налоговый учет с присвоением идентификационного номера налогоплательщика 525616070434 в Инспекции Федеральной налоговой службы по Приокскому району г. Нижнего Новгорода.

Адрес местонахождения Исполнителя: 603137, Нижегородская область, город Нижний Новгород, проспект Гагарина, дом 109, квартира 102. Телефон 89081553943, адрес электронной почты: psb6@bk.ru.

Документы, подтверждающие статус Исполнителя приведены в Приложении № 2 настоящего Заключения.

1.2. Сведения о Заказчике.

1.3. Объект обследования.

Объектом технического обследования является жилой дом, расположенный по адресу: жилой дом с кадастровым номером 52:18:0060237:1, Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, деревня Новая, земельный участок 51 (далее – Объект).

1.4. Основание выполнения обследования.

Основанием для оказания услуг по проведению строительно-технического обследования является договор № 15/25 от «26» июня 2025 года на выполнение работ по техническому обследованию.

1.5. Цель выполнения обследования.

На разрешение специалиста поставлены следующие вопросы:

- 1. Определить дефекты и нарушения требований строительных норм и правил, отступления от проекта и договора в жилом доме по адресу Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, деревня Новая, земельный участок 51.**
- 2. Определить объём и стоимость работ и материалов, необходимых для устранения выявленных дефектов в жилом доме по адресу Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, деревня Новая, земельный участок 51.**

1.6. Сведения об исходной технической и эксплуатационной документации.

Для всестороннего и объективного проведения обследования Специалистом были исследованы договор и приложения, фотоматериалы и видеоматериалы Заказчика и фотоматериалы проведенного осмотра объекта.

Специалист пришел к выводу, что собранных в рамках настоящего обследования сведений достаточно для составления настоящего Заключения.

1.7. Сведения о времени проведения обследования.

Обследование Объекта проводилось «28» июня 2025 года с 11-00 до 14-00 по местному времени.

1.8 Данные о методическом, нормативном и техническом оснащении обследования.

В процессе обследования использовались следующие нормативные, методические и справочные источники:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
3. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ.
4. "Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации" от 14.11.2002 N 138-ФЗ.
5. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024).
6. ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020 «Здания и сооружения. Общие термины».
7. ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
8. ГОСТ Р 53697-2009 «Контроль неразрушающий. Основные термины и определения (ISO/TS 18173:2005)».
12. ГОСТ 23166-2024 «Блоки оконные и балконные. Общие технические условия».
13. ГОСТ Р 56926-2016 «Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия».
14. ГОСТ 34378-2018 «Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ».
15. ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия».
16. ГОСТ Р 70448-2022 «Конструкции ограждающие светопрозрачные в малоэтажных жилых домах. Правила и контроль выполнения монтажных работ».
20. ГОСТ 30674-2023 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия»
28. СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений».
29. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
30. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».
31. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87».
41. Письмо Минстроя России от 15.05.2018 N 21549-ОГ/08 «По вопросу применения нормативно- технической документации в строительстве».
42. «Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов, утвержденным Главной инспекцией Госархстройнадзора РФ 17 ноября 1993 г.».
43. СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012 «ОКНА. Часть 2. Правила производства монтажных работ, контроль и требования к результатам работ». Приказ Минстроя РФ от 04.08.2020 Методика N421/ПР.
44. СТО 501-52-01-2007 «ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ВОЗВЕДЕНИЕ ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЯЧЕИСТЫХ БЕТОНОВ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ».
45. СТО НОСТРОЙ 121–2013 «Устройство конструкций с применением изделий и армированных элементов из ячеистых бетонов автоклавного твердения.

Правила, контроль выполнения и требования к результатам работ, рекомендации по применению».

46. Приказ Ростехнадзора от 26.12.2006 N 1128 "Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения"

47. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07 июля 2022г. №557/пр.

48. Письмо Минстроя России от 03.08.2024 48886-ИФ/09.

49. Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 г.

50. Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 г.

51. Бутырин А.Ю. Судебная строительно-техническая экспертиза. Теоретические, методические и правовые основы. М.1998 г.

52. Бутырин А.Ю. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы: монография / А.Ю. Бутырин; М-во юстиции Рос. Федерации; Гос. учреждение Рос. федер. центр судеб. экспертизы. – М.: ГУ РФЦСЭ, 2005.

53. Сборник методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз / под общ. ред. д. ю. н. А.Ю. Бутырина ; М-во юстиции Рос. Федерации; Федер. бюджет. учреждение Рос. федер. центр судеб. экспертизы. – М.: ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2012. – с.

1.9. Основные понятия, термины, обозначения и определения, использованные при производстве данного строительно-технического обследования.

Жилой дом: индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ).

Дом жилой многоквартирный отдельно стоящий: Дом, состоящий из отдельной квартиры (одного жилого автономного блока), включающий в себя комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании (в т.ч. сезонном, отпускном и т.п.) (СП 55.13330.2016).

Комната: Часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире (СП 55.13330.2016).

Помещение вспомогательное: Помещение для обеспечения коммуникационных, санитарных, технических и хозяйственно-бытовых нужд (СП 55.13330.2016). Пример - Кухня или кухня-ниша, передняя, ванная комната или душевая, уборная или совмещенный санузел, кладовая или хозяйственный встроенный шкаф, постирочная, помещение теплогенераторной и т.п.

Помещение вспомогательное: Помещение квартиры для обеспечения коммуникационных, санитарных, технических и хозяйственно-бытовых нужд, в том числе: кухня (или кухня-столовая), передняя, внутриквартирные холл и коридор, ванная комната или душевая, уборная, туалет или совмещенный санузел, кладовая, постирочная, помещение теплогенераторной и т. п. (СП 54.13330.2022).

Помещение жилое: Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) (СП 55.13330.2016).

Комната ванная: Вспомогательное санитарно-гигиеническое помещение, оборудованное ванной (душевой кабиной) и раковиной (умывальником) (СП 54.13330.2022).

Кухня: Вспомогательное помещение с обеденной зоной, а также местом для размещения кухонного оборудования для приготовления пищи, мойки, хранения посуды и инвентаря (СП 54.13330.2022).

Туалет: Вспомогательное санитарно-гигиеническое помещение, оборудованное унитазом со смывным бачком (СП 54.13330.2022).

Санузел: Санитарно-гигиеническое помещение, оборудованное в обязательном порядке унитазом, умывальником, ванной или душем (СП 18.13330.2012).

Ограждающие конструкции: Конструктивные элементы здания (сооружения), предназначенные для разделения планировочных объемов здания между собой или для ограждения внутреннего пространства здания как единого целого от внешней среды (ГОСТ Р 56926-2016).

Пространственная жесткость конструкции: Устойчивость по отношению ко всем видам нагрузок, вызывающим деформации изгиба или прогибы всей конструкции, отдельных ее элементов в одной или нескольких плоскостях (ГОСТ Р 56926-2016).

Светопрозрачные ограждающие конструкции: Все виды ограждающих конструкций, включая элементы заполнения светопроемов в наружных стенах, обладающие функцией пропускания видимого света (ГОСТ Р 56926-2016).

Конструкция (structure): Упорядоченная система взаимосвязанных элементов, предназначенная для обеспечения определенной меры прочности и жесткости (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Конструктивный элемент: Часть конструкции, предназначенная для передачи усилий (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Фундамент: Строительная конструкция, служащая для передачи усилий на несущий грунт (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Фундамент сооружения: Часть сооружения, которая служит для передачи нагрузки от сооружения на основание (СП 22.13330.2016).

Монолитное перекрытие: Пол, образованный плитой перекрытия без внутренних пустот или заполнений (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Свая: Конструктивный элемент, большей частью подземный, предназначенный для передачи усилий на несущее основание ниже поверхности грунта (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Буровая железобетонная свая (bored cast-in-place pile): Свая, изготовленная в ходе непрерывных или поэтапных земляных работ, с последующим заполнением скважины бетоном (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Ростверк: Строительная конструкция на оголовке одной или нескольких свай, которая передает усилия от конструкции на одну или несколько свай (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Пол, перекрытие, этаж: Плоская горизонтальная строительная конструкция, которая обеспечивает нижнюю поверхность любого внутреннего пространства в здании (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Пол: Конструкция, включающая конструктивные слои различного функционального назначения, выполненные из различных строительных материалов по грунтовому основанию или плите перекрытия. Основными конструктивными слоями пола являются: покрытие, прослойка, гидро-, паро- и теплозвукоизоляционный слои, стяжка, подстилающий слой и грунтовое основание (СП 29.13330.2011).

Теплоизоляционный материал: Материал, который предназначен для снижения передачи тепла, изоляционные свойства которого основаны на его химической природе и/или физической структуре (СП 15.13330.2020).

Стена (wall): Вертикальная строительная конструкция, которая ограничивает или разделяет пространство и, как правило, выполняет несущую или опорную функцию (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Перегородка (partition): Внутренняя вертикальная самонесущая строительная конструкция, разделяющая пространство (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Лестница (stair; staircase, GB): Строительная конструкция в виде ряда горизонтальных площадок для пешего перехода на разные уровни (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Лестница: Функциональный и конструктивный строительный элемент, обеспечивающий вертикальные связи между этажами здания (СП 118.13330.2022).

Лестничная площадка: Площадка или часть перекрытия, примыкающая к лестничному маршу (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Скатная крыша (pitched roof): Крыша с уклоном более 10 градусов (примерно 15%) (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Кровля: Верхний элемент покрытия (крыши), предохраняющий здание от проникновения атмосферных осадков; включает кровельный материал, аксессуары для организации вентиляции, примыканий, безопасного перемещения и эксплуатации, снегозадержания и др. (СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ 72746455-4.7.3-2016).

Крыша: Верхняя ограждающая конструкция здания для защиты помещений от внешних климатических факторов и воздействий. При наличии пространства (проходного или полупроходного) над перекрытием верхнего этажа покрытие именуется чердачным. Покрытие (крыша) включает кровлю, основание под кровлю, теплоизоляцию, пароизоляцию и несущую конструкцию (железобетонные плиты, профнастил и др.) (СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ 72746455-4.7.3-2016).

Основание под кровлю: Поверхность теплоизоляции, несущих плит или стяжек, по которой укладывают слои водоизоляционного ковра (рулонного или мастичного), либо стропильные конструкции, обрешетка, контробрешетка, сплошной настил, по которым укладывают кровлю из штучных, волнистых или листовых материалов (СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ 72746455-4.7.3-2016).

Пароизоляционный слой: Слой, устраиваемый с целью предотвращения диффузии водяного пара (СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ 72746455-4.7.3-2016).

Подкровельный водоизоляционный слой: Конструктивный слой крыш с кровлей из штучных материалов, выполненный из рулонных материалов: диффузионных пленок, водозащитных пленок, битумосодержащих или полимерных материалов (СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ 72746455-4.7.3-2016).

Система подкровельной изоляции: Элемент крыши, состоящий из подкровельного водоизоляционного слоя, системных комплектующих, контробрешетки, предназначенный для защиты здания от проникновения конденсата и атмосферных осадков, попавших под кровлю, ограничения конвективного движения воздуха через теплоизоляцию и вывода водяных паров (СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ 72746455-4.7.3-2016).

Этаж (storey; story, US): Пространство между двумя перекрытиями подряд или между перекрытием и крышей (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Мансарда (attic; loft, US): Комната, главным образом расположенная в пространстве под скатной крышей (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Первый этаж (ground floor; first storey, US; first floor, US): Этаж, обеспечивающий основной вход на уровне земли (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Второй этаж (first floor; second floor, US; second storey, US): Этаж, расположенный непосредственно над первым этажом (ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Каменная кладка: Конструкция из природных или искусственных камней (кирпича, блоков), соединенных между собой раствором, клеевым составом или пастой (СП 15.13330.2020).

Кирпич, камни и блоки: Полнотелые и пустотелые кладочные изделия, удовлетворяющие требованиям соответствующих национальных стандартов (СП 15.13330.2020).

Перемычка: Конструктивный элемент балочного или арочного типа, перекрывающий проем в стене и воспринимающий нагрузку от вышерасположенных конструкций (СП 15.13330.2020).

Высота здания: Вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол) (СП 15.13330.2020).

Растворный (кладочный) шов: Слой раствора или клеевого состава, связывающий между собой изделия в кирпичной, каменной или блочной кладке (СП 15.13330.2020).

Арматура конструктивная: Арматура, устанавливаемая без расчета из конструктивных соображений (СП 63.13330.2018).

Арматура предварительно напряженная: Арматура, получающая начальные (предварительные) напряжения в процессе изготовления конструкций до приложения внешних нагрузок в стадии эксплуатации (СП 63.13330.2018).

Арматура рабочая: Арматура, устанавливаемая по расчету (СП 63.13330.2018).

Защитный слой бетона: Слой бетона от грани элемента до ближайшей поверхности арматурного стержня (СП 63.13330.2018).

Конструкции бетонные: Конструкции, выполненные из бетона без арматуры или с арматурой, устанавливаемой по конструктивным соображениям и не учитываемой в расчете; расчетные усилия от всех воздействий в бетонных конструкциях должны быть восприняты бетоном (СП 63.13330.2018).

Конструкции железобетонные: Конструкции, выполненные из бетона с рабочей и конструктивной арматурой (армированные бетонные конструкции); расчетные усилия от всех воздействий в железобетонных конструкциях должны быть восприняты бетоном и рабочей арматурой (СП 63.13330.2018).

Бетонное основание: Несущая или ограждающая бетонная или железобетонная конструкция, которая воспринимает передаваемые на нее нагрузки (СП 513.1325800.2022).

Монолитные работы: Работы с применением бетонных смесей по устройству несущих и ограждающих бетонных и железобетонных конструкций и их частей в условиях строительной площадки (СП 435.1325800.2018).

Конструкции бетонные монолитные: Конструкции, изготавливаемые непосредственно на строительной площадке из бетона без арматуры или с арматурой, устанавливаемой по конструктивным соображениям и не учитываемой в расчете; расчетные усилия от всех воздействий в бетонных конструкциях должны быть восприняты бетоном (СП 435.1325800.2018).

Конструкции железобетонные монолитные: Конструкции, изготавливаемые непосредственно на строительной площадке из бетона с рабочей и конструктивной арматурой (армированные бетонные конструкции); расчетные усилия от всех воздействий в железобетонных конструкциях должны быть восприняты бетоном и рабочей арматурой (СП 435.1325800.2018).

Нормируемая прочность бетона: Прочность бетона в проектном возрасте или ее доля в промежуточном возрасте, установленная в нормативном или техническом документе, по которому изготавливают бетонную смесь, изделие или конструкцию (ГОСТ 18105-2018).

Прямые неразрушающие методы определения прочности бетона: Методы по ГОСТ 22690, предусматривающие стандартные схемы испытаний и допускающие применение известных градуировочных зависимостей без их привязки и корректировки (ГОСТ 18105-2018).

Куст свай: Компактно размещаемая группа свай, объединенная ростверком и передающая нагрузку на основание, как правило, от одиночной колонны или опоры (СП 24.13330.2021).

Ростверк: Распределительная балка или плита, объединяющая головы свай и перераспределяющая на них нагрузку от вышерасположенных конструкций (СП 24.13330.2021).

Свая: Погруженная в грунт или изготовленная в грунте вертикальная или наклонная конструкция, предназначенная для передачи нагрузки на основание (СП 24.13330.2021).

Оконный блок: Изделие, устанавливаемое в проем наружной стены и предназначенное для естественного освещения, а также для вентиляции помещения, его защиты от внешних климатических и других воздействий (ГОСТ 23166-2024).

Оконный проем: Проем в стене для монтажа одного или нескольких оконных (балконных) блоков (ГОСТ 23166-2024).

Окно: Ограждающая светопрозрачная конструкция, возводимая в построечных условиях, предназначенная для сообщения внутренних помещений с окружающим пространством естественного освещения помещений, их проветривания, защиты от атмосферных и шумовых воздействий и состоящая из оконного блока или комбинации из нескольких оконных блоков и узла присоединения (см. 3.32) его (их) к откосам (сопряжения с откосами) стенового (светового) проема (ГОСТ 34378-2018).

Оконные откосы: Поверхности стенового (светового) проема (ГОСТ 34378-2018). Примечание - Различают внешние (со стороны улицы) и внутренние (со стороны помещения) оконные откосы.

Дверной проем: Проем в стене, предназначенный для монтажа дверного блока (ГОСТ 31173-2016).

Восстановление: Комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно-работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния, определяемого соответствующими требованиями нормативных документов на момент проектирования восстановления объекта (ГОСТ 31937-2024).

Категория технического состояния: Степень эксплуатационной пригодности и обеспечения механической безопасности строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик (ГОСТ 31937-2024).

Механическая безопасность здания [сооружения]: Состояние строительных конструкций и основания здания (сооружения), при котором

отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости здания и сооружения) или его части (ГОСТ 31937-2024).

Нормативное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий (сооружений), включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям и действующим нормам на момент обследования (ГОСТ 31937-2024).

Ограниченно-работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, и/или достаточность несущей способности не подтверждается поверочными расчетами, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания (сооружения) возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по обеспечению механической безопасности здания (сооружения), восстановлению или усилению конструкций и/или грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости) (ГОСТ 31937-2024).

Работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, а также механическая безопасность здания (сооружения) обеспечиваются (ГОСТ 31937-2024).

Дефект: Каждое отдельное несоответствие продукции установленным требованиям (ГОСТ 15467-79).

Дефект: Отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.) (СП 13-102-2003).

Дефект: Каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм («Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов, утвержденным Главной инспекцией Госархстройнадзора РФ 17 ноября 1993 г.»).

Дефект: Дефектность или несплошность, которая может быть обнаружена методами неразрушающего контроля и которая необязательно является недопустимой (ГОСТ Р 53697-2009).

Дефект [повреждение] строительной конструкции: Отдельное несоответствие строительной конструкции какому-либо параметру, установленному проектом или нормами, приводящее к ухудшению технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) (ГОСТ 31937-2024).

Трещина: Полость, образованная без удаления материала двумя соединенными внутри тела поверхностями, которые при отсутствии в нем напряжений удалены друг от друга на расстояния, во много раз меньшие протяженности самой полости (ГОСТ 29167-2021).

Повреждение: Неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации (СП 13-102-2003).

Критический дефект: Дефект, при наличии которого изделие, конструкция функционально непригодны и его использование может повлечь потерю или снижение прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения, его части или конструктивного элемента (Письмо Минстроя России от 15.05.2018 N 21549-ОГ/08 «По вопросу применения нормативно-технической документации в строительстве»).

Критический дефект: Дефект, при наличии которого использование продукции по назначению практически невозможно или недопустимо (ГОСТ 15467-79).

Критический дефект: Дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно или может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации (СП 246.1325800.2016).

Дефект критический: Один или несколько дефектов, совокупный размер, форма, ориентация, расположение или свойства которых не удовлетворяют установленным критериям допуска и являются недопустимыми (ГОСТ Р 53697-2009).

Критический дефект (при выполнении (СМР)): Дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации («Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов, утвержденным Главной инспекцией Госархстройнадзора РФ 17 ноября 1993 г.»).

Критический дефект (при производстве конструкций и изделий): Дефект, при наличии которого изделие, конструкция функционально непригодны и его использование по назначению может повлечь потерю или снижение прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения, его части или конструктивного элемента («Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов, утвержденным Главной инспекцией Госархстройнадзора РФ 17 ноября 1993 г.»).

Значительным дефектом: Дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность. Такой дефект подлежит устранению до скрытия его последующими

работами (Письмо Министра России от 15.05.2018 N 21549-ОГ/08 «По вопросу применения нормативно-технической документации в строительстве»).

Значительный дефект: Дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на ее долговечность, но не является критическим (ГОСТ 15467- 79).

Значительный дефект: Дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и её долговечность (СП 246.1325800.2016).

Малозначительный дефект: Дефект, который существенно не влияет на использование продукции по назначению и ее долговечность (ГОСТ 15467-79).

Малозначительный дефект: Дефект, который существенно не влияет на эксплуатационные характеристики и долговечность здания, сооружения, конструктивного элемента (СП 246.1325800.2016).

Устранимый дефект: Дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно (ГОСТ 15467-79, ГОСТ Р 59521-2021).

Неустраняемый дефект: Дефект, устранение которого технически невозможно или экономически нецелесообразно (ГОСТ 15467-79, ГОСТ Р 59521-2021).

Производственный дефект: Дефект, возникший в результате несовершенства или нарушения установленного процесса изготовления или ремонта объекта, выполненного на ремонтном предприятии (ГОСТ Р 59521-2021).

Механический дефект: Дефект, возникающий в результате механических нагрузок (удара, давления, трения и т.п.), например, вмятины, деформации, потертости (ГОСТ Р 59521-2021).

Распознавание дефекта: Определение характера обнаруженного дефекта, установление его вида, формы и размеров и принятие решения о том, является ли дефект значимым, незначимым или ложным (ГОСТ Р 53697-2009).

1.10. Экспертная оговорка.

Настоящее Заключение достоверно только в том объеме и только в целях, указанных в Заключение. Отдельные части настоящего Заключения, а также приложения к нему не могут рассматриваться независимо друг от друга.

ИП Ленков А.С. гарантирует конфиденциальность информации, полученной в процессе проведения строительно-технического обследования, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. При подготовке настоящего Заключения сотрудники исходят из предположения о действительности информации, содержащейся в представленных документах. Специалист не несет ответственности в случае, если такая информация, способная повлиять на выводы Специалиста, была искажена кем-либо умышленно или случайно.

При подготовке настоящего Заключения Специалист исходит из предположения о полноте представленной информации. Специалист предпринял все необходимые для получения информации действия в объеме достаточном, для проведения обследований подобного рода. Специалист не несет ответственности в случае, если необходимая

информация, могущая повлиять на выводы сотрудников, была кем-либо сокрыта умышленно или случайно.

Оценка полученной информации осуществлялась на основе специальных знаний Специалиста по предмету Заключения.

Текст настоящего Заключения, таблицы, графики, фотоматериалы и иные его части являются объектами интеллектуальной собственности ИП Ленков А.С. Фотоматериалы в Заключении приведены исключительно в ознакомительных целях. ИП Ленков А.С. гарантирует, что при проведении обследования и подготовке настоящего Заключения на сотрудников и Специалиста не оказывалось какого-либо влияния со стороны заинтересованных и третьих лиц. Специалист сообщает, что у него отсутствует какая-либо заинтересованность при проведении настоящего обследования.

1.11. Сведения о приборах, средствах измерения и оборудовании, использованных при обследовании.

Для достижения цели выполнения обследования Объекта Специалистом были применены средства измерения и контроля, данные о которых приведены в таблице.

№	Наименование	Марка, номер	Сведения о поверке
1	Цифровой смартфон	POCO M6	Не подлежит
2	Линейка измерительная металлическая	500Д М68005, март 2025	Поверительное клеймо 2вдч5. Дата поверки 28 марта 2025г.
3	Дальномер лазерный	ADA Cosmo MINI 40, № А00490	Номер в госреестре 69904-17, срок свидетельства до 21 декабря 2027 года
4	Измерительная рулетка	RGK R10 №755986	Номер в госреестре 87196-22
5	Инфракрасный тепловизор	A-BF RX-500	HDLC000035265
6	Видеоэндоскоп с подсветкой и камерой 8мм	BVA LINE -2 м	Не подлежит
7	Уровень строительный	KAPRO 1,8 метра	Не подлежит
8	Термогигрометр	RGK TH-30	Номер в госреестре 80308-20
9	Тестер розеток и УЗО	KBT KT 107D PROLINE	ЕАЭС N RU Д-СN.РА07.В.27606/25 от 22.08.2025 действует до 19.08.2030

10	Пирометр	RGK PL-7 MAX	Номер в госреестре 93920-24
11	Термоанемометр	RGK AM-30	Номер в госреестре 80556-20
12	Лазерный уровень	HIBIRU T-Basic 101	ЕАЭС N RU Д- CN.РА01.В.48673/23 от 31.01.2023 действует до 30.01.2026
13	Ударопрочный уровень	Biber Профи 40344	Не подлежит
14	Магнитный уровень	Inforce 600мм	Не подлежит
15	Оптический нивелир	ADA Ruber 32	Внесен в госреестр
16	Микрометр механический	Ермак	Не подлежит
17	Рейка нивелирная	RGK TS-3	Не подлежит
18	Склерометр	ADA Schmidt Hammer 225	Не подлежит

Вы посмотрели реальный пример одного
раздела из отчета, который мы
предоставляем нашим заказчикам.

Чтобы получить консультацию по вашему
случаю, позвоните нам по бесплатному
номеру 8800 250 27 35
или оставьте заявку на почту
info@stroyproexpert.ru

Консультация специалиста проводится
бесплатно.