



ФОНД ЗАЩИТЫ
ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

Результат строительной технической экспертизы Су-155 «ЖК Восточный»

На основании технического заключения
ООО «КПМГ Налоги и Консультирование»

Жилой дом, № 2,3 корп, 6

7% Степень готовности

Расположение	Описание	Оценка дефекта
Монолитный ж/б фундамент	Повреждение защитного слоя, поверхностная коррозия арматуры	Значительный дефект
Монолитный ж/б фундамент	Трещины шириной раскрытия до 1 мм. Невыполнение мероприятий по уходу за бетоном в зимний и летний период	Критический дефект



Жилой дом, № 2,3 корп, 6

7% Степень готовности

Расположение	Описание	Оценка дефекта
Монолитный ж/б фундамент	Не демонтирована опалубка	
Основание фундамента	Промоина в грунте под фундаментной плитой	Критический дефект
Монолитный ж/б фундамент	Отсутствует гидроизоляция фундамента	Критический дефект



Жилой дом, № 2,3 корп, 9

29% Степень готовности

Расположение	Описание	Оценка дефекта
Ж/б стеновые панели (2% от смонтированного объема)	Повреждение отделочных слоев	Значительный дефект
Монолитный ж/б фундамент (90 % от объема)	Отсутствует гидроизоляция фундаментной плиты	Критический дефект
Монолитный ж/б фундамент (20 % от объема)	Уменьшение защитного слоя бетона	Критический дефект
Монолитный ж/б фундамент (35 % от объема)	Поверхностная коррозия закладных деталей панелей и соединительных пластин. Отсутствует заделка узла соединения панелей бетоном	Значительный дефект



Жилой дом, № 2,3 корп, 9

29% Степень готовности

Расположение	Описание	Оценка дефекта
Стеновые панели техподполья (1% от объема)	Отсутствует защитный слой бетона в стеновых панелях техподполья	Значительный дефект
Стеновые панели техподполья (1% от объема)	Высолы на внутренних поверхностях стеновых панелей техподполья. Отсутствует гидроизоляция	Критический дефект
Стеновые панели техподполья (1% от объема)	Бетонные поверхности имеют раковины, поры и обнажения арматуры	Значительный дефект
Наружние стеновые панели повсеместно	Отсутствует защита утеплителя от воздействия атмосферных осадков	Критический дефект



Жилой дом, № 2,3 корп, 9

29% Степень готовности

Расположение	Описание	Оценка дефекта
Сборные ж/б вентиляционные короба в пределах кухонных зон и зон санузлов	Разрушение защитного слоя бетона, пластовая коррозия арматуры, биохимическое поражение конструкций. Выполнить замену поврежденных ж/б вентиляционных коробов Местами полное разрушение вент коробов	Критический дефект
Наружные стеновые панели (1% от объема)	Разрушение бетонных элементов наружных стеновых панелей	Критический дефект
Котлован (100% от объема)	Не выполнены условия раздела рабочей документации шифр ВГ-9024-9-УГ1 «Укрепление грунтов основания 15-ти этажного жилого дома серии И-155Мм»	Критический дефект



Жилой дом, № 2,3 корп, 10

16% Степень готовности

Расположение	Описание	Оценка дефекта
Монолитный ж/б фундамент	Уменьшение величины защитного слоя бетона	Значительный дефект
Монолитный ж/б фундамент	Отсутствует гидроизоляция фундаментной плиты	Критический дефект
Наружные стеновые панели	Отсутствует защита утеплителя от воздействия атмосферных осадков	Критический дефект
Основание фундамента	Промоина в грунте под фундаментным блоком	Критический дефект



Жилой дом, № 2,3 корп, 10

16% Степень готовности

Расположение	Описание	Оценка дефекта
Стеновые панели	Поверхностная коррозия закладных деталей панелей и соединительных пластин. Отсутствует заделка узла соединения панелей бетоном	Критический дефект
Тех подполье	Не выполнены условия раздела рабочей документации шифр ВГ-9024-9-УГ1 «Укрепление грунтов основания 15-ти этажного жилого дома серии И-155Мм»	Критический дефект



Жилой дом, № 2,3 корп, 13

1% Степень готовности

На объекте инструментальное обследование не проводилось
в связи с отсутствием строительных конструкций



Выводы

На основании визуального обследования и выборочного инструментального анализа, строительным конструкциям четырех Объектов присвоены категории технического состояния: – Работоспособное – по одному Объекту; – Ограниченно-работоспособное – по трем Объектам. Дефекты, обнаруженные при обследовании, соответствуют данным, приведенным в технических заключениях, где указано, что конструкции признаны ограниченно-работоспособными. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», при подобной категории технического состояния имеются дефекты и повреждения, снижающие несущую способность, но отсутствует опасность внезапного разрушения. Функционирование конструкции возможно при контроле.

