



# МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

№ 50-01/11-19/3С



Техническое обследование здания, состоящего из трех корпусов (№605, №606, №607, №608) по адресу: г. Москва, Северное Чертаново, д.6, на предмет качества окраски фасадов, монтажа окон и межпанельных швов. 01-01



«13» ноября 2019 г., 09 час. 00 мин.

(дата, время начала производства экспертизы)

«27» ноября 2019 г., 18 час. 00 мин.

(дата, время окончания производства экспертизы)

115432 Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1 этаж 5

(место производства экспертизы)

Документ简直非常大：64页。写得非常像学校论文：98%都是非常有趣、愉快，但对普通人完全没用的信息。直到第三页，你才能看到标题、摘要和研究的基本特征。

第4-8页：引言部分，定义。

第10-20页：文本部分 - 他们发现了什么，如何处理。

第21-31页：同样的内容（第10-20页），只是有照片。

第32-56页：同样的内容（第10-20页），  
只是有解密的规范。

第57页：结论，简短。

第58页：使用的文献。

第59-60页：高个子们对墙的总结。

第62-64页：专家们做的各种各样的事情。

我将全文公布，以便于大家知道，遗漏了哪些重要的页数。

谁有兴趣 - 请全文阅读，自己体会。

谁珍惜时间 - 做些笔记，留下评论，大家一起笑一笑，乐一乐。

形成编号：

01-01

→ 第二部分编号 - 评论在该页上  
第一部分编号 - 页数

№ 01-01 我们看到，他们委托进行检查

- 外墙漆的质量，
- 窗户安装质量
- 和外墙接缝的质量。

所有这些都很正常，只有承包商在白底黑字上报告说，  
工作刚刚开始（在检查时）。窗户尚未安装。大部分窗户  
将被拆除。

工作尚未完成，官方已推迟到2020年。

总的来说：正在检查，不仅仅是交付，  
甚至没有修理过。看看 - 谁负责：/

客户：首都维修基金多户住宅楼基金会（FKR）

执行人：莫斯科国际司法鉴定公司

2019年11月

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|   |    |
|---|----|
| I. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ИССЛЕДОВАНИЯ .....                       | 3  |
| II. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА ИССЛЕДОВАНИЯ .....                   | 3  |
| III. ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ: .....                               | 3  |
| IV. НА РАЗРЕШЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ: .....  | 3  |
| V. СПЕЦИАЛИСТЫ, ВЫПОЛНЯВШИЕ ЭКСПЕРТИЗУ: .....                       | 4  |
| VI. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ:.....                         | 4  |
| VII. ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ОБОРУДОВАНИЕ:.....                                | 4  |
| VIII. МЕТОДЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ЭКСПЕРТНОМ ИССЛЕДОВАНИИ:.....           | 5  |
| IX. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....                                     | 6  |
| X. ИССЛЕДОВАНИЕ.....  | 7  |
| XI. НЕКАЧЕСТВЕННО ВЫПОЛНЕННЫЕ РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ .....                | 10 |
| XII. ВЫВОДЫ.....  | 57 |
| XIII. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА .....          | 58 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО МЕЖПАНЕЛЬНЫМ ШВАМ ООО «АЛЬПОСНОВА»..... | 59 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ СПЕЦИАЛИСТОВ.....                    | 61 |



№ 03-01

№ 03-02 Нам еще раз напоминают, что производится осмотр фасада и окон, и разъясняют меры по устранению обнаруженных дефектов.  
Ну Ок, с третьего раза уж точно запомним.



## I. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ИССЛЕДОВАНИЯ

Таблица 1. Характеристики исследования.

| Параметры исследования                 | Характеристика  |
|--|---|
| Объект исследования                    | Три корпуса 15-ти этажного здания (№606, №605, № 607, №608)   |
| Местонахождение объекта исследования   | г. Москва, мкр. Северное Чертаново, дом 6   |
| Вопросы, поставленные для исследования | Провести обследование фасадов и окон здания.<br>Написать рекомендации по устранению недочетов (если такие обнаружатся). |
| Цель проведения обследования           | Определить дефекты по ремонту фасадов, установке окон и разъяснить меры по их устранению.                               |
| Адрес проведения исследования          | 115432 Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1 этаж 5  |

03-01

## II. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА ИССЛЕДОВАНИЯ

Основанием для производства исследования служит договор 39-СН/19-1 от 21.11.2019г. на выполнение технического обследования здания, состоящего из трех корпусов (№605, №606, №608) по адресу: г. Москва, Северное Чертаново, д.6, на предмет качества окраски фасадов, монтажа окон и межпанельных швов, заключенный между Фондом капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы (ФКР Москвы) и ООО «Московская Международная Судебная Экспертиза» (ООО «ММСЭ»).

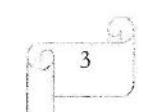
## III. ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Проектная документация по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ЮАО, мкр. Северное Чертаново, д.6, корп. 605, 606, 607, 608, разработанная ООО «СФ+ДАР» в 2019 году.

## IV. НА РАЗРЕШЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

- Провести обследование фасадов и окон здания. Написать рекомендации по устранению недочетов (если такие обнаружатся).

03-02



## V. СПЕЦИАЛИСТЫ, ВЫПОЛНЯВШИЕ ЭКСПЕРТИЗУ:

**КРУЧИНИН СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ** – специалист в области проектирования строительных объектов, строительства жилых, административных и технически сложных объектов, безопасности строительства и осуществления строительного контроля на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах. Имеет высшее образование в ракетно-космической области с квалификацией Инженер (Московский государственный технический университет им. Баумана, 2006, диплом ВСБ № 0987735), повышение квалификации в области инженерные изыскания для строительства (НОУ Учебно-курсовой комбинат «Мосдар», Москва 2011, удостоверение № 093706), повышение квалификации в области безопасности строительства и осуществления строительного контроля на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах (АНО доп. проф. образования «Институт развития кадров», 2015, № 07558-15/ПК), повышение квалификации в области подготовки руководителей и специалистов структурных подразделений по защите государственной тайны предприятий, учреждений и организаций (Учебный центр ФГУП «НПП Гамма», 2016, № 2590).

Стаж работы в строительной деятельности 11 лет, стаж работы в области строительной экспертизы - 3 года.

**ООО «АЛЬПОСНОВА»** - компания, специализирующаяся на строительно-монтажных работах на высоте, с применением промышленного альпинизма.

## VI. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ:

Таблица 2.

| Наименование  | Параметры  |
|---|--|
| Организационно правовая форма                       | Общество с ограниченной ответственностью           |
| Полное наименование                                 | ООО «Московская Международная Судебная Экспертиза» |
| Основной государственный регистрационный номер ОГРН | 1167746381054                                      |
| Дата присвоения ОГРН                                | 15 апреля 2016 г.                                  |
| Место нахождения                                    | 115432 Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5-й этаж. |

Оформление заключения специалистов состоялось по адресу: 115432 Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5 этаж.

## VII. ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ОБОРУДОВАНИЕ:

- Фотоаппарат – камера телефона Honor 8X.

- Металлическая рулетка 5м. (деление 1 мм).
- Строительный уровень, жидкостной, пузырьковый.
- Штангенциркуль

## VIII. МЕТОДЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ЭКСПЕРТНОМ ИССЛЕДОВАНИИ:

В данном заключении применены следующие методы исследования:

- Визуальный метод;
- Чувственно-рациональный;
- Метод сбора данных;
- Метод сопоставления с нормативно-правовой документацией;
- Расчетный метод.

**Визуальный метод** – метод, основанный на восприятии внешнего вида и цвета объекта с помощью органов зрения.

**Чувственно-рациональный** метод исследования – этот метод базируется на утверждении, что явления действительности должны восприниматься не просто как сумма отдельных, изолированных друг от друга элементов, а как их совокупность, систематизированная определенным образом.

**Метод сбора данных** – основанный на исследовании, сборе, обработке систематизации, анализе и обобщение предоставленного материала для проведения экспертизы.

**Метод сопоставления с нормативно-правовой документацией** представляет собой системное изучение документов, направленное на получение информации, значимой для целей экспертного исследования.

Документальной называют любую информацию, фиксированную в печатном или рукописном тексте, на компьютере и любом ином носителе информации.

Документы одновременно содержат в себе два рода информации: информацию о фактах, событиях, результатах деятельности; оценку этих фактов, которая представлена в содержании документа, а также в его структуре, стиле, средствах выражения.

Основное назначение метода – извлечь содержащуюся в документе информацию об изучаемом объекте, зафиксировать ее в виде признаков (категорий анализа), определить ее надежность, достоверность, значимость для целей исследования, выработать с ее помощью объективные и субъективно-оценочные характеристики и показатели исследуемого процесса.

**Расчетный** - основан на получении информации расчетом. Показатели объемов работ, применяемых материальных ресурсов, строительной техники и оборудования, а также трудозатраты рассчитываются по формулам, по параметрам, найденным другими методами, например, измерительным.

## IX. 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.

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

**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 ли нормативным документом.

**Дефект<sup>1</sup>** – отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или действующим нормативным документам (СНиП, ГОСТ, ТСН, ТУ и т.д.).

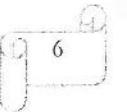
**Несущие конструкции** — строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

**Стена** – конструктивный элемент здания, выполняющий несущие и ограждающие функции. Стены опираются на фундаменты. Стены воспринимают конструктивные нагрузки (от покрытий, перекрытий, ветра и т.д.).

**Плита перекрытия** – железобетонное изделие, предназначенное для сооружения горизонтальных несущих конструкций в зданиях разного назначения.

**Перегородка** – самонесущее внутреннее вертикальное ограждение, которое разделяет здание на смежные помещения. Под перегородки не требуется устраивать фундаменты.

<sup>1</sup> СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений



ты, они опираются на междуэтажные перекрытия. Перегородки не воспринимают конструктивные нагрузки.

**Строительные элементы** - строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование.

**Проемы** – отверстие для окон, дверей и т. п. в стенах или перегородках.

**Восстановительный ремонт** - это комплекс работ, которые необходимо выполнить для восстановления технических характеристик, свойств и нормальной эксплуатации объекта. Восстановление поврежденного имущества до физического состояния, в котором оно находилось непосредственно перед повреждением.

В общем случае восстановительный ремонт подразумевает выполнение работ: демонтажа/монтажа; проверка и регулировка инженерных систем; замена или ремонт отдельных участков повреждения (дефектов).

**Накопленный износ** - совокупный износ, аккумулированный за период эксплуатации, использования основных средств, долгосрочных активов, определяемый суммированием износа за предыдущие периоды.

**Физический износ** - износ имущества, связанный со снижением его стоимости в результате утраты своих физических свойств (прочность, внешний вид и т. п.) путём естественного физического старения в процессе использования данного объекта имущества.

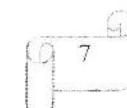
## X. ИССЛЕДОВАНИЕ

13 ноября 2019 года специалистом Кручининым С.А., а также альпинистами компании ООО «АльпОснова», был произведен выезд на объект исследования. При обследовании многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, мкр. Северное Чертаново, д.6, корп. 605, 606, 607, 608, присутствовали жители дома.

Осмотр проводил специалист - Кручинин С.А. От ООО «АльпОснова» - Бекташев Р.Р., Епифанов И.С., Султанов М.Т. Начало осмотра в 09 час. 00 мин., завершение - в 13-00.

При исследовании объекта специалистами проводились следующие работы:

- ✓ визуальный осмотр фасада здания;
- ✓ визуальный осмотр внутренних помещений здания;
- ✓ визуальный осмотр смонтированных окон здания;
- ✓ вскрытие швов торца корпуса 606;
- ✓ фотофиксация выполненных строительно-монтажных работ по многоквартирному дому.



**Объект исследования:** многоквартирный жилой дом, расположенная по адресу:  
город Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 6, корп. 605, 606, 607, 608.

Многоквартирный жилой дом, по которому производилась фото фиксация нарушений, проводились необходимые замеры и по которому составлялось заключение с определением дефектов по ремонту фасадов, установке окон и разъяснением мер по их устранению, расположен в микрорайоне Северное Чертаново, Южного административного округа г. Москвы. Ближайшая станция метрополитена «Чертановская», расположена в 1400 метрах.

Расположение объекта экспертизы представлено на рисунках №1 и №2.

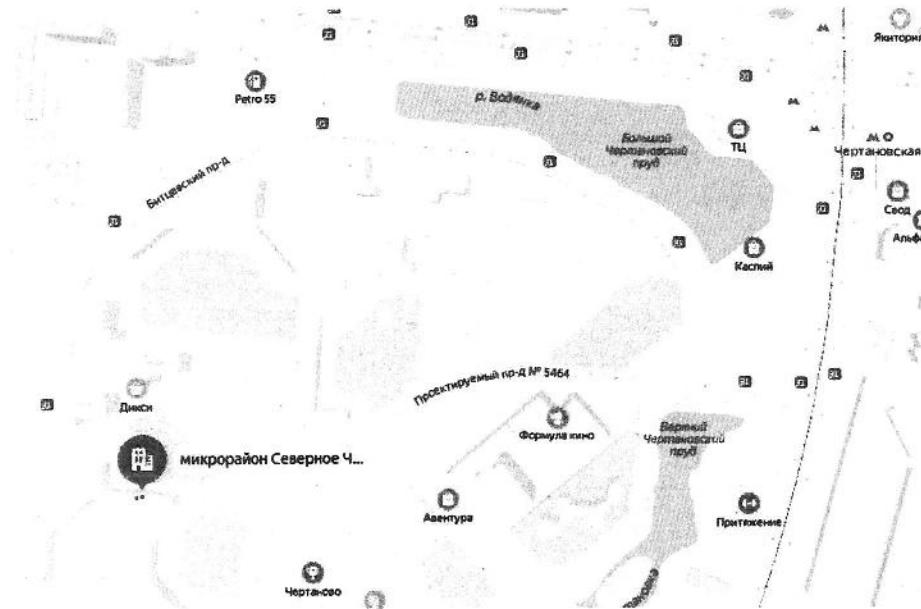


Рисунок 1. Локальное расположение объекта исследования

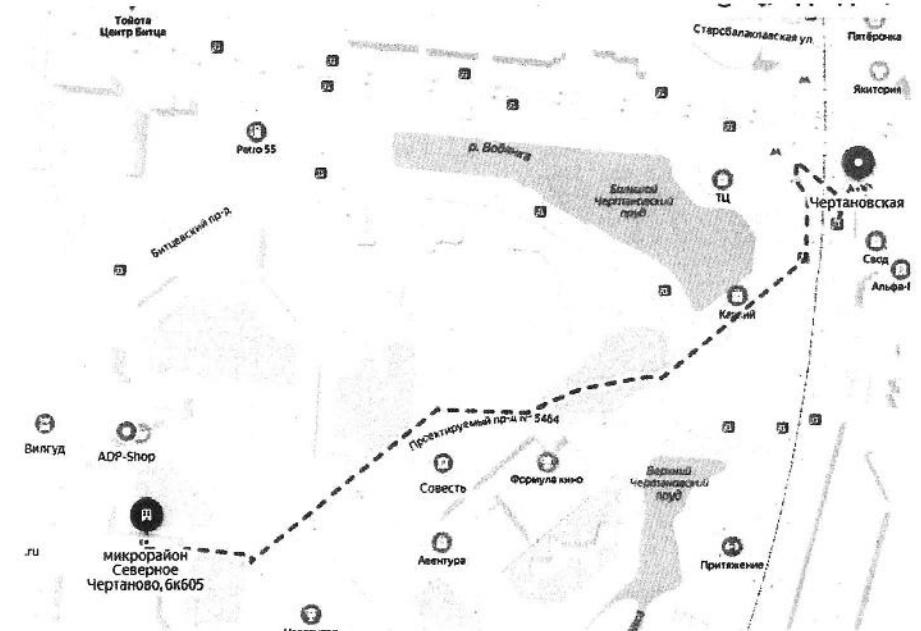


Рисунок 2. Местоположение объекта исследования на карте г. Москвы

Исследование проводилось методом сопоставления результатов визуального обследования объекта с действующими нормативными документами (СНиП, СП, ГОСТ и т.д.), а также в соответствии с договором 40-02/10-19 от 22.10.2019 года.

В начале 2019 года ФКР Москвы заключило Договор с Генподрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, мкр. Северное Чертаново, д.6, корп. 605, 606, 607, 608.

В дальнейшем при производстве работ в ФКР Москвы поступали многочисленные жалобы жителей на капитальный ремонт данного здания. В связи, с чем ФКР Москвы наняло экспертную организацию для оценки выполненных работ по капитальному ремонту, обозначив самые проблемные места – фасад здания и окна.

09-01

**№ 09-01** Тут интересно: ФКР нанимает экспертную организацию для оценки **ВыПОЛНЕННЫХ** работ. Хотя на текущий момент ни одни из перечисленных видов работ (фасады, окна) не сдавались и не являются выполненными. Но какие-то анонимные жители недовольны, поэтому делаем экспертизу работ, которые никто не сдавал, а некоторые работы даже никто и не делал. А стоимость экспертизы включаем в стоимость ремонтных работ. Удобно, доступно, прибыльно! :)



## XI. НЕКАЧЕСТВЕННО ВЫПОЛНЕННЫЕ РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

По итогам личного осмотра Специалиста Кручинина С.А. и специалистов ООО «АльгОснова» многоквартирного дома по адресу: г. Москва, мкр. Северное Чертаново, д.6 (корпус 605, 606, 607, 608), были выявлены следующие недостатки:

### Дефектная ведомость.



Таблица 3.

| №<br>п/п          | Наименование работ - дефект  | Ссылка<br>на фо-<br>то                           | Нарушение ПД (проект-<br>ной документации), СП,<br>СНиП, ГОСТ  | Рекомендации по устранинию:  |
|-------------------|--|--|--|--|
| 1<br><b>10-01</b> | Цокольный этаж (корпуса 605, 606, 607, 608):<br><br>- не очищен от старой краски;<br>- не произведено шпатлевание поверхности;<br>- не произведена обработка поверхности грунтовкой;<br>- не произведена окраска поверхности цоколя. | Рис.1;<br><br>Рис.2;<br><br>Рис.10               | - ПКР-002632/5-18-АР;<br><br>- ПКР-002632/6-18-АР;<br><br>- ПКР-002632/7-18-АР;<br><br>- ПКР-002632/8-18-АР; | <p>Произвести работы в соответствии с проектной документацией:</p> <p style="text-align: right;"><b>10-03</b></p> <p>- Очистка цоколя от старой краски щетками 1594,03 м<sup>2</sup>;</p> <p>- Шпатлевание поверхности 1594,03 м<sup>2</sup>;</p> <p>- Грунтовка – Акриал-Грунт ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 1594,03 м<sup>2</sup>;</p> <p>- Фасадная краска – Акриал-Люкс ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 1594,03 м<sup>2</sup>.</p> |
| 2<br><b>10-02</b> | Фасады (корпуса 605, 606, 607, 608) - окраска фасадов произведена в нарушении проектной документации и норм:<br><br>- не произведена очистка от старого слоя   | Рис.3;<br><br>Рис.4;<br><br>Рис.5;<br><br>Рис.6; | - ПКР-002632/5-18-АР;<br><br>- ПКР-002632/6-18-АР;<br><br>- ПКР-002632/7-18-АР;<br><br>- ПКР-002632/8-18-АР; | <p>Произвести работы в соответствии с проектной документацией:</p> <p>- Очистка щетками фасадов от краски 42113,26 м<sup>2</sup>;</p>  |

ООО «ММСЭ» Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5 этаж,  
Тел: +7-(916)-814-08-44

№10-01 Цоколь не ремонтировался. Совсем. Вообще. Никак. Но он – некрасивый и его очень видно всем, поэтому мы про него напишем :)  
Работы никто не сдавал, денег за работы тоже не платили, но это неважно для эксперта. А то что дому более 30 лет и у него фасад в плачевном состоянии нам напоминать не надо – сами видим.

№10-02 Окраска фасадов не проводилась. Проводились в некоторых местах подготовительные работы. Но они тоже не сдавались и... некрасивые! :)  
№10-03 «Произвести работы в соответствии с проектной документацией» – ГЕНИАЛЬНО! Именно это и говорил на встречах представитель подрядчика – что они весной 2020 года приступят к работам по фасаду согласно проекту.

Причем экспертиза не поленилась и выписала из проекта все площади, объемы и включила в этот отчет. Цифр много – значит очень важный документ! :)

Сразу уточню, что в раздел «Рекомендации по устраниению» везде тупо скопирована информация из проекта. Могли бы проще написать – «выполняйте работы согласно проекту», но так получится очень коротко и не так запутано. Мне, например, лень сверять подряд всё то, что написали эксперты с цифрами из проекта – вдруг где-то эксперты опечатались и подрядчик этим воспользуется :)

|            |  |   |  |  |
|------------|--|---|--|--|
|            | краски под новым слоем краски местами видны остатки старого слоя;<br>- не проведена биоцидная обработка в местах замокания, местами краска отваливается и под ней видны следы замокания и грибка;<br>- не произведено восстановление защитного слоя стеновых панелей, местами на стеновых панелях имеются выбоины и разрушения;<br>- неравномерная окраска фасада. | Рис.7; Рис.8; Рис.9; Рис.10; Рис.12; Рис.29; Рис.36 | - ПКР-002632/5-18-КР;<br>- ПКР-002632/6-18-КР;<br>- ПКР-002632/7-18-КР;<br>- ПКР-002632/8-18-КР;<br>- СП 71.13330.2017 п.7.1.3, п.7.1.5, п.7.1.6, п.7.1.9, п.7.1.12, п.7.5.1, п.7.5.5.                           | - Мойка аппаратами высокого давления 42113,26 м2;<br>- Биоцидная обработка в местах замокания (30%) 15476,11 м2;<br>- Восстановление защитного слоя стеновых панелей 269,35 м2;<br>- Грунтовка – Акриал-Грунт ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 42113,26 м2;<br>- Фасадная краска – Акриал-Люкс ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 42113,26 м2.     |
| 3<br>11-01 | Стеновые блоки карнизов (корпуса 605, 606, 607, 608):<br>- не произведена очистка от окрасочного слоя с гранитной крошкой;<br>- не произведено шпатлевание поверхности;<br>- не произведена обработка поверхности грунтовкой;<br>- не произведена окраска поверхности.   | Рис.6; Рис.11; Рис.12                               | - ПКР-002632/5-18-АР;<br>- ПКР-002632/6-18-АР;<br>- ПКР-002632/7-18-АР;<br>- ПКР-002632/8-18-АР;<br>- СП 71.13330.2017 п.7.1.3, п.7.1.5, п.7.1.6, п.7.1.9, п.7.3.1, п.7.3.2, п.7.3.5, п.7.3.7, п.7.5.1, п.7.5.5. | Произвести работы в соответствии с проектной документацией:<br>- Очистка блоков карнизов от окрасочного слоя с гранитной крошкой 8196,00 м2;<br>- Шпатлевание поверхности 8196,00 м2;<br>- Грунтовка – Акриал-Грунт ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 8196,00 м2;<br>- Фасадная краска – Акриал-Люкс ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 8196,00 м2. |
| 4          | Ремонт нижних поверхностей плит  | Рис.13;   | - ПКР-002632/5-18-АР;  | Произвести работы в соответствии с проектной   |



ООО «ММСЭ» Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5 этаж,  
Тел: +7-(916)-814-08-44

№11-01 Блоки карнизов, плиты лоджий – данные работы также не сделаны и не сдавались, но их тоже всем видно и они некрасивые, включим же их в общий список. (это уже три-четыре)

|            |   |                            |   |   |  |
|------------|---|----------------------------|---|---|--|
|            | <p>лоджий (корпуса 605, 606, 607, 608):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не произведена полная очистка от старой краски, под новым слоем краски видны остатки старого слоя;</li> <li>- не равномерная окраска нижних поверхностей плит лоджий.</li> </ul>   | <p>Рис.14</p>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ПКР-002632/6-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/7-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/8-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/5-18-КР;</li> <li>- ПКР-002632/6-18-КР;</li> <li>- ПКР-002632/7-18-КР;</li> <li>- ПКР-002632/8-18-КР;</li> <li>- СП 71.13330.2017 п.7.1.3, п.7.1.5, п.7.1.6, п.7.1.9, п.7.1.12, п.7.5.1, п.7.5.5.</li> </ul> | <p>документацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Очистка от старой краски щетками 4672,50 м2;</li> <li>- Грунтовка – Акриал-Грунт ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 4672,50 м2;</li> <li>- Фасадная краска – Акриал-Люкс ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 4672,50 м2.</li> </ul>   |  |
| 5<br>12-01 | <p>Ремонт стен лоджий (корпуса 605, 606, 607, 608):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не произведена очистка от старой краски, под новым слоем краски видны остатки старого слоя;</li> <li>- не произведены работы по грунтованию поверхности, в связи с чем происходит отслоение краски;</li> <li>- неравномерная окраска стен лоджий.</li> </ul> | <p>Рис.15;<br/>Рис.16</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ПКР-002632/5-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/6-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/7-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/8-18-АР;</li> <li>- СП 71.13330.2017 п.7.1.3, п.7.1.5, п.7.1.6, п.7.1.9, п.7.1.12, п.7.5.1, п.7.5.5.</li> </ul>  | <p>Произвести работы в соответствии с проектной документацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Очистка от старой краски и загрязнений щетками 12282,50 м2;</li> <li>- Грунтовка – Акриал-Грунт ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 12282,50 м2;</li> <li>- Фасадная краска – Акриал-Люкс ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 12282,50 м2.</li> </ul> |  |
| 6<br>12-02 | <p>Ремонт цветников и опорных блоков (корпуса 605, 606, 607, 608):</p>  | <p>Рис.17;<br/>Рис.18;</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ПКР-002632/5-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/6-18-АР;</li> </ul>  | <p>Произвести работы в соответствии с проектной документацией:</p>  |  |



ООО «ММСЭ» Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5 этаж,  
Тел: +7-(916)-814-08-44

№12-01

№12-02 Стены лоджий, цветники и опорные блоки – всё на виду. За длинную жизнь нашего дома всё это изрядно подизносилось, спасибо что снова напоминаете, но данные работы также не сделаны и не сдавались. (или пять-шесть)

|            |   |  |   |
|------------|---|--|---|
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- не произведена полная очистка от старой краски, под новым слоем краски видны остатки старого слоя;</li> <li>- не произведено восстановление защитного слоя цветников и опорных блоков;</li> <li>- не произведена биоцидная обработка в местах замокания;</li> <li>- не произведена грунтовка цветников и опорных блоков;</li> <li>- окрашивание цветников произведено только с фасадной части, верх цветников и обратная сторона неокрашенный бетон с выбоинами и разрушенным защитным слоем;</li> <li>- неравномерное окрашивание.</li> </ul> | <p>Рис.19; Рис.20; Рис.21</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ПКР-002632/7-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/8-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/5-18-КР;</li> <li>- ПКР-002632/6-18-КР;</li> <li>- ПКР-002632/7-18-КР;</li> <li>- ПКР-002632/8-18-КР;</li> <li>- СП 71.13330.2017 п.7.1.3, п.7.1.5, п.7.1.6, п.7.1.9, п.7.1.12, п.7.3.1, п.7.3.2, п.7.3.5, п.7.3.7, п.7.5.1, п.7.5.5.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Очистка щетками от старой краски 8010,70 м2;</li> <li>- восстановление защитного слоя цветников и опорных блоков 1570,00 м2;</li> <li>- Биоцидная обработка в местах замокания (100%) 8010,70 м2;</li> <li>- Грунтовка – Акриал-Грунт ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 8010,70 м2;</li> <li>- Фасадная краска – Акриал-Люкс ТУ 2313-028-98310821-2010 (или аналог) 1570,00.</li> </ul> |
| 7<br>13-01 | <p>Работы по замене отливов карнизов из оцинкованной стали (корпуса 605, 606, 607, 608):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- работы не выполнялись, на карнизах присутствует строительный мусор, ме-</li> </ul>  | <p>Рис.7; Рис.22; Рис.23; Рис.24</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ПКР-002632/5-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/6-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/7-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/8-18-АР;</li> <li>- ПКР-002632/5-18-КР;</li> </ul>   | Произвести замену отливов из оцинкованной кровельной стали шириной 700 мм в соответствии с проектной документацией 14169,50 м.п.  |



ООО «ММСЭ» Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5 этаж,  
Тел: +7-(916)-814-08-44

№13-01 И отливы карнизов устали изрядно. И это тоже один из пунктов, по которому МЖИ включила дом в программу кап.ремонта.  
Но сейчас их никто ещё не менял, а только собираются! (ииии семь)

|                   |   |   |  |  |
|-------------------|---|---|--|--|
|                   | стами покрытие мхом и грибком.  |   | - ПКР-002632/6-18-КР;<br>- ПКР-002632/7-18-КР;<br>- ПКР-002632/8-18-КР;  |  |
| 8<br><b>14-01</b> | Места примыкания плит, оконных блоков квартир, внутренние углы элементов фасада и межпанельные швы замазаны герметиком без обработки биоцидными составами и грунтовки поверхности (корпуса 605, 606, 607, 608)  | Рис.24;<br>Рис.25;<br>Рис.26;<br>Рис.27;<br>Рис.28;<br>Рис.29 | - ПКР-002632/5-18-АР;<br>- ПКР-002632/6-18-АР;<br>- ПКР-002632/7-18-АР;<br>- ПКР-002632/8-18-АР;<br>- ПКР-002632/5-18-КР;<br>- ПКР-002632/6-18-КР;<br>- ПКР-002632/7-18-КР;<br>- ПКР-002632/8-18-КР. | Расчистить поверхности от герметика и произвести работу в соответствии с проектной документацией   |
| 9<br><b>14-02</b> | Отверстия под прокладку двух главных стояков отопления на переходных площадках лестничных каскадов корпуса 605 секции 12 сделаны в нарушении норм, путем разрушающего воздействия - пробивки отбойными молотками со спиливанием арматуры и как следствие нарушением несущей способности плит переходных площадок. | Рис.30;<br>Рис.31;<br>Рис.32                                  | СП 54.13330.2016 п. 6.1.   | - произвести обследование перекрытий на образование трещин или деформаций;<br>- сделать расчет несущей способности плит перекрытий с учетом пробитых отверстий с нарушением раскладки арматуры перекрытия. |
| 10                | Отверстия под прокладку стояков водоснабжения   | Рис.33  | СП 54.13330.2016 п. 6.1.   | - произвести обследование перекрытий на об   |

**14-03**

ООО «ММСЭ» Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5 этаж,  
Тел: +7-(916)-814-08-44

№14-01 Места примыкания плит, окон и т.д. и т.п.:

Герметик лежит там, который ГБУ ЭВАЖД несколько лет назад мазал.

Само собой, что он практически мертвый. Ждем, когда подрядчик всё это наконец починит, но пока - НЕ ДЕЛАЛОСЬ! (ииии восемь)

14-02, 14-03 Хм... неожиданно стали оценивать не только фасад и окна, но и какие-то внутренние работы, которые оценивать не просили - достаточно на странице 3 (03-01, 03-02) посмотреть на заказ.

Хотя я догадываюсь, почему так сделали: тут косяк подрядчика - очевидный.

Так дырки делать - нельзя (хотя сами жильцы это регулярно делают).

Однозначно - заставить перепроверить и исправить.

Ну и в экспертизе появился первый нормальный пункт! Ура :)



|             |  |   |  |   |
|-------------|--|---|--|---|
|             | проводы и канализации в плитах перекрытия цокольного этажа в колясочных корпусах 605 сделаны в нарушении норм, путем разрушающего воздействия - пробивки отбойными молотками со спиливанием арматуры и как следствие нарушением несущей способности плит перекрытия. |   | разование трещин или деформаций;<br>- сделать расчет несущей способности плит перекрытий с учетом пробитых отверстий с нарушением раскладки арматуры перекрытия. |   |
| 11<br>15-01 | Ремонт балкона на 10 этаже 606 корпуса не выполнен, срезана лестница, которая вела на кровлю низлежащего этажа, ограждение балкона заварено – таким образом отрезан дополнительный путь эвакуации при пожаре.  | Рис.34;<br>Рис.35   | СП 54.13330.2016 п. 7.2.<br>- ПКР-002632/6-18-КР   | Ремонт балкона в соответствии с проектной документацией, установка металлических лестниц.   |
| 12<br>15-02 | Замена окон на лестничных клетках (корпуса 605, 606, 607, 608):<br>- Окна установлены с нарушением норм ГОСТ 34378-2018, ГОСТ 30971-2012;<br>- при установке окон не произведен монтаж гидроизоляционного и пароизоляционного слоя – ГОСТ 34378-2018                 | Рис.36;<br>Рис.37;<br>Рис.38;<br>Рис.39;<br>Рис.40;<br>Рис.41 | ГОСТ 34378-2018;<br>ГОСТ 30971-2012.   | 1) Демонтаж установленных окон;<br>2) Подготовка монтажного проема;<br>3) Установка окон в соответствии с ГОСТ 34378-2018 п. 7.1.7. |



ООО «ММСЭ» Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5 этаж,  
Тел: +7-(916)-814-08-44

15-01 Балконы вроде нигде не ремонтировали – это фасадные работы, которые должны были начаться только в 2020.

15-02 Сам лично не видел, но если окна без пароизоляции или с другими недочетами – пусть исправляют.

А эта лестница уж точно не путь эвакуации :) т.к. ведет она на низлежащую крышу-ступень в корпусе и если будет пожар, то там будет озеро расплавленного гудрона :)

Это была техническая лестница для эксплуатации кровли.

И восстановление её в конце работ – само собой разумеющаяся вещь. Ну ок. Пусть восстанавливают сейчас, но это – не нарушение.

Странно, что прям два косяка объединили в один пункт.

Объем документа падает – девять :)

|             |   |   |  |
|-------------|---|---|--|
|             | <p>п. 7.1.7., ГОСТ 30971-2012 прил. А.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры монтажного зазора местами больше допустимых рамок – ГОСТ 30971-2012 п. 5.2.1.</li> <li>- отклонение от вертикали и горизонтали оконного проема местами более 4 мм на 1 м – ГОСТ 30971-2012 п. 5.2.3.</li> <li>- проемы под окна не подготовлены для монтажа окон – ГОСТ 30971-2012 п. 5.3.1.</li> <li>- крепление оконного блока в стенных панелях произведено с нарушением норм – на горизонтальных участках рамы нет ни одного крепежного элемента – ГОСТ 30971-2012 прил. Г;</li> <li>- с улицы не установлены напильники и отливы.</li> </ul> |   |  |
| 13<br>16-01 | <p>Замена окон колясочных (корпуса 605, 607):</p> <p>- Окна установлены с нарушением норм ГОСТ 34378-2018, ГОСТ 30971-2012;</p>   | <p>Рис.42; ГОСТ 34378-2018;</p> <p>Рис.43; ГОСТ 30971-2012.</p> <p>Рис.44;</p> <p>Рис.45;</p> | <p>1) Демонтаж установленных окон;</p> <p>2) Подготовка монтажного проема;</p> <p>3) Установка окон в соответствии с ГОСТ 34378-2018 п. 7.1.7;</p> |

ООО «ММСЭ» Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5 этаж,  
Тел: +7-(916)-814-08-44

16-01 Ооооо... волшебные окна в колясочных, которые сначала поставили по всем правилам - с изоляцией и т.д. и т.п.

А потом (видел этот балаган на видео), после истерики Волковой и Никитиной, Ген.дир. Фонда капитального ремонта Кискинов, своим устным решением, приказал:

- срочно снять всё, что было по проекту и поставить побыстрее в подсобные неотапливаемые помещения тёплые алюминиевые рамы :/
- а металлические заглушки, которые установили над «писсуарами» в фасаде дома – демонтировать и поставить вместо них окна прямо на асфальт.

Чтобы лучше было видно глухие обшарпаные ниши через теплый стеклопакет.

Теперь всё криво и надо заставлять переделывать.

На следующей странице вставлю сравнительное фото, если кто не в курсе.

- при установке окон не произведен монтаж гидроизоляционного и пароизоляционного слоя – ГОСТ 34378-2018 п. 7.1.7., ГОСТ 30971-2012 прил. А.

- размеры монтажного зазора местами больше допустимых рамок – ГОСТ 30971-2012 п. 5.2.1.

- отклонение от вертикали и горизонтали оконного проема местами более 4 мм на 1 м – ГОСТ 30971-2012 п. 5.2.3.

- проемы под окна не подготовлены для монтажа окон, местами окна установлены на осколки кирпича и деревянные бруски – ГОСТ 30971-2012 п. 5.3.1.

- крепление оконного блока в стеновых панелях произведено с нарушением норм – на горизонтальных и вертикальных участках рамы не найдено ни одного крепежного элемента, окна установлены на монтажную пену, без устройства монтажных швов, гидроизоляционных и

Рис.46;  
Рис.47;  
Рис.48

4) Провести восстановительный ремонт по-мещений колясочных.



|                 |   |                                   |  |
|-----------------|---|-----------------------------------|--|
|                 | пароизоляционных слоев, монтажную пену со стороны улицы замазывают раствором типа М150 - ГОСТ 30971-2012 прил. Г;<br>- при установке окон в помещениях колясочных местами обрушен штукатурный слой стен, оставлен строительный мусор.   |                                   | №18-02 Ну тоже - и ни окна, и не фасад, но светильники не нравятся... По установке светильников с датчиками (объёма/движения) есть рекомендация от ГБУ ЭВАЖД, что их ставить не надо т.к. ставят изделия достаточно дешёвые и выйдут из строя они реально быстро (от регулярного включения-выключения). Качественные светильники, которые долго проживут, в смету ФКР никогда не даст заложить, т.к. не будет хороших в списке допустимых ( для установки в рамках капремонта цена у них совсем другая, откат не получить : )                |
| 14<br><br>18-01 | В корпусе 608, этаж 15, квартира 711 произошла протечка с технического этажа, в результате чего произошло отслоение обоев в двух углах, замокание углов двух комнат, что может привести к распространению грибка и замокание потолка. Протечка произошла в результате нарушения производства работ по внутреннему водостоку, потекли стояки внутренней водосточной системы – в результате чего подрядная организация покрыла стояки герметиком. | Рис.49;<br>Рис.50;<br>Рис.51      | 1) Проверить целостность водосточной системы;<br>2) Произвести зачеканку всех соединений водосточных стояков с водоприемными воронками;<br>3) При обнаружении пробоин или протечек самого стояка заменить часть водосточной трубы.   |
| 15<br><br>18-02 | Освещение поэтажных площадок (кор-  | Рис.52; - ПКР-002632/5-18-ИОС5.1; | Произвести работы в соответствии с проектной (таки десять)<br>Что касаемо прокладки в трубах ПВХ: неоднократно объясняли (даже я слышал!), что запрещено делать горизонтальные штробы такой длины в панельных домах. А старые кабель каналы перебиты – у нас внутрипанельные трубы лежали, которые наполнялись проводкой прямо на заводе. Убиты все они. Во время отделочных работ пластиковые трубы будут выкрашены в цвет потолка и всё... просто ещё не доделано. Но эксперт по фасаду и окнам не забыл напомнить и про этот вид работ :) |

ООО «ММСЭ» Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5 этаж,  
Тел: +7-(916)-814-08-44

№18-01 Вот вообще не фасад и не окна... куда-то экспертов носит то влево, то вправо... ну ... ок.

Типа была протечка. Сами они не видели, но узнали. Хорошо.

Но тут же эксперт пишет, что подрядчик всё устранил и покрыл стояки герметиком. В чём экспертиза и рекомендации-то?

Причем ни слова о том, что у человека в квартире надо всё устранить!

Если это вина подрядчика - пусть хоть обои клеят, хоть ремонт в квартире делает. Но тут типа это не напишут видимо :/



|       |  |                            |  |   |
|-------|--|----------------------------|--|---|
|       | <p>пуза 605, 606, 607, 608):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- работы выполнены не по проектной документации;</li> <li>- марка светильников заменена – в проектной документации предусмотрены светодиодные светильники с акустическим датчиком присутствия, а установлены обычные светодиодные светильники;</li> <li>- проводка сетей освещения сделана открытым способом в трубах ПВХ – по проекту в штробах;</li> <li>- по проекту перед лифтами заложено три светильника, из них два подключены по аварийной схеме (включаются постоянно) и один по рабочей схеме (включается с сигнала с ОДС), по факту сделано один светильник по аварийной и два по рабочей схеме.</li> </ul> | <p>Рис.53;<br/>Рис.54</p>  | <p>- ПКР-002632/6-18-ИОС5.1;<br/>- ПКР-002632/7-18-ИОС5.1;<br/>- ПКР-002632/8-18-ИОС5.1.</p> | <p>документацией.</p>   |
| 16    | Mежпанельные швы корпуса 606 – торец, обследование проводила специали-   | <p>Рис.54;<br/>Рис.55;</p> | <p>- ПКР-002632/6-18-АР;<br/>- ПКР-002632/6-18-КР.</p>                                       | <p>Расчистить поверхности от герметика и произвести работу в соответствии с проектной доку-</p> |
| 19-01 |  |                            |  |   |

ООО «ММСЭ» Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5 этаж,  
Тел: +7-(916)-814-08-44

19-01 Вишненка на торте (спойлер – это одиннадцать)...

Межпанельные швы корп.606 (торец и все остальные) НЕ ДЕЛАЛИСЬ.

Совсем. Вообще. О чём подрядчик сообщал неоднократно. И проверять там нечего.

Альпинисты подрядчика спускались, пробно ковыряли, смотрели что-да-как, но там не делалось ничего, что можно сдать или тем более проверить.

И альпинисты-эксперты спустились, поковыряли то, что не делалось, мощно сказали «Тут ничего не делалось!» и снова угадали. Там действительно всё должно было делаться только весной 2020 года :/



зированная организация ООО «Аль-  
пОснова». Работы выполнены с отклонением от проектной документации, швы не вскрывались, по старому герметику замазали новым. Отчет представлен в отдельном заключении Приложение 1.

Рис.56;  
Рис.57;  
Рис.58;  
Рис.59;  
Рис.60

ментаций

Итого: из перечисленных 16 пунктов, несостоятельны – 11.

Из оставшихся 5, к теме данной экспертизы не относятся 3.

Из них есть на реальную доработку один пункт:

отверстия под стояками исправить

(пункт 9 и 10 в списке, комментарий 14-02, 14-03 страница 14... если что...)

Из оставшихся двух надо:

- окна на лестничных клетках доработать по нормам  
(пункт 12 в списке, комментарий 15-02, страница 15...)

- окна в колясочных доработать по нормам

(пункт 13 в списке, комментарий 16-01, страница 16...)

Всё... Вот и вся экспертиза.

Далее идут фото к пунктам недостатков, там можете самостоятельно поиграть в интересные игры, как-то: найди несколько раз одно и то-же фото на разных страницах или: как можно сфотографировать один объект с нескольких сторон и расписать его как несколько проблемных объектов :)

ООО «ММСЭ» Москва ул. Трофимова д. 14 стр.1, 5 этаж,  
Тел: +7-(916)-814-08-44

И не забываем еще один немаловажный момент:  
на всех фото - недоделанные работы или объекты,  
к которым даже не приступали! :) Они и выглядят  
не очень, да и не могут они нормально выглядеть.



Рис.1: Цоколь – не расчищен от старой краски



Рис.3: Фасад – неравномерная окраска фасада

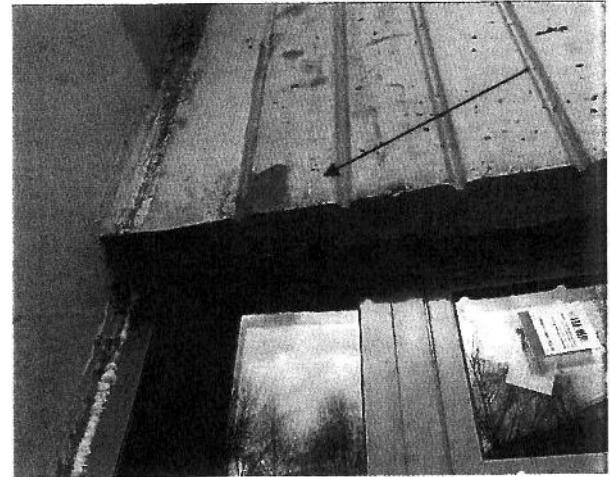


Рис.2: Цоколь – не произведены работы по окраске

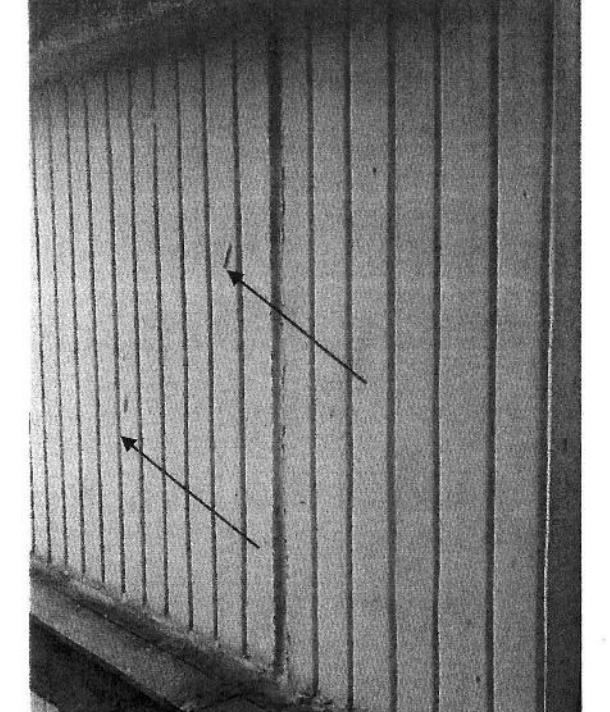


Рис.4: Фасад – неравномерная окраска, неровности из-за не зачищенного старого слоя краски



Рис.5: Фасад – видны остатки старого слоя краски, места замокания не обработаны



Рис.6: Фасад – видны остатки старого слоя краски, места замокания не обработаны. Стеновые блоки карнизов – не произведена очистка от окрасочного слоя с гранитной крошкой

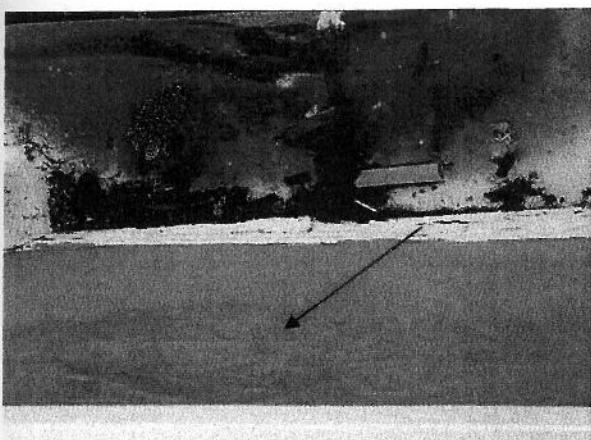


Рис.7: Фасад – под окном кв. 589, корп. 605 разрушение защитного слоя – не восстановлено. На карнизе под окном мох и строительный мусор.

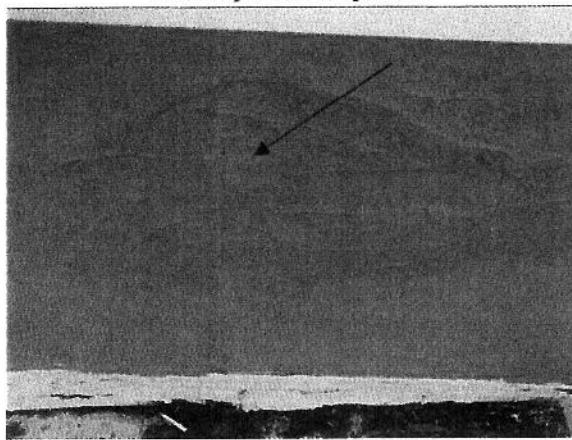


Рис.8: Фасад – под окном кв. 589, корп. 605 разрушение защитного слоя – не восстановлено.



Рис.9: Фасад – место замокания, отслоение краски, биоцидная обработка не производилась

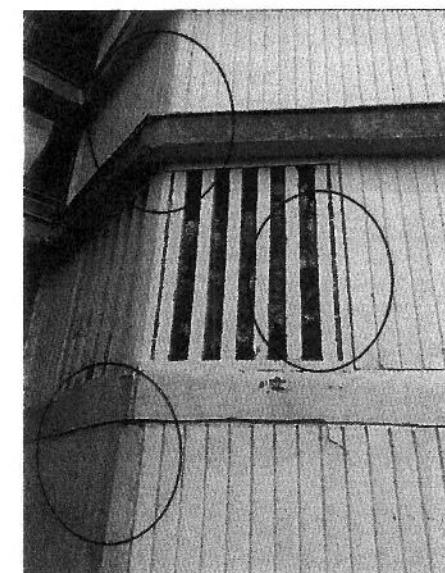


Рис.10: Фасад – неравномерная окраска, отслоение слоя краски. Цоколь – поверхность не подготовлена и не окрашена. Вентиляционная решетка – забита старыми кусками утеплителя.

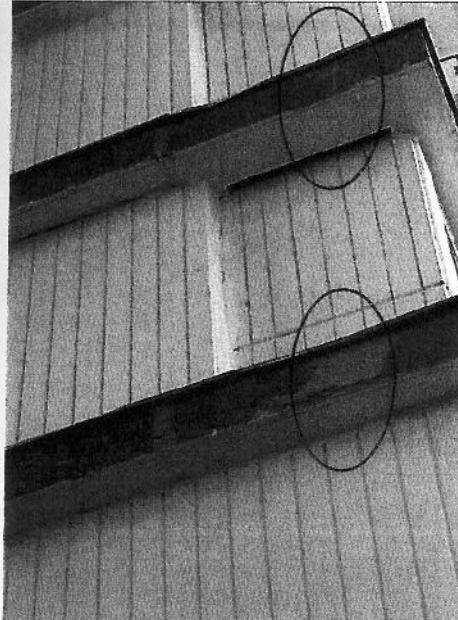


Рис.11: Стеновые блоки карнизов – не произведена очистка от окрасочного слоя с гранитной крошкой, отслоение старого слоя краски

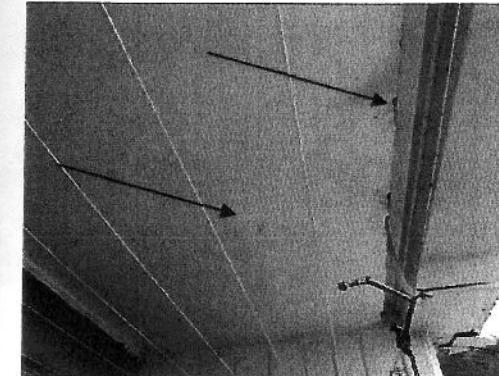


Рис.13: Нижние поверхности плит лоджий – кв. 855, 607 корп. – виден старый слой краски, неравномерная окраска

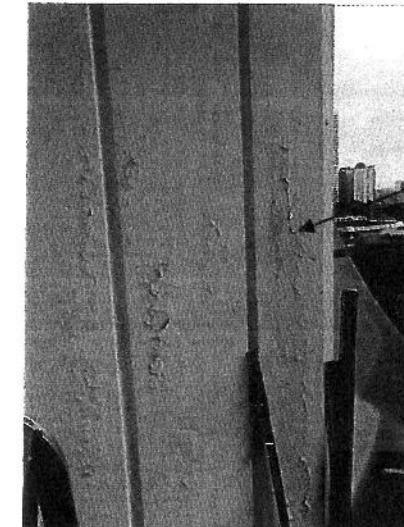


Рис.15: Стена лоджии кв. 855, 607 корп. – Краска потрескалась и осыпается, виден старый слой краски.

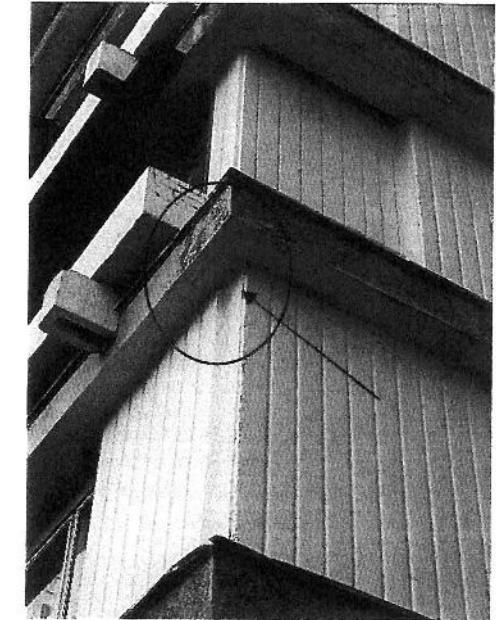


Рис.12: Стеновые блоки карнизов – не произведена очистка от окрасочного слоя с гранитной крошкой. Фасад – места замокания и отслоения слоя краски.

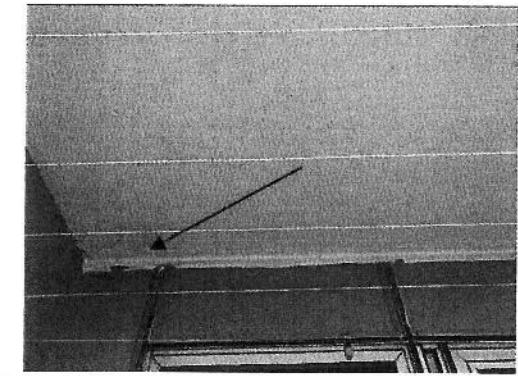


Рис.14 Нижние поверхности плит лоджий – кв. 855, 607 корп. – виден старый слой краски, неравномерная окраска



Рис.16: Стена лоджии кв. 855, 607 корп. – неравномерная окраска



Рис.17: Цветник общественная лоджия 10 эт., корп. 606 – разрушение защитного слоя, окраска и ремонт только с фасадной части



Рис.18: Цветник общественная лоджия 10 эт., корп. 606 – разрушение защитного слоя, окраска и ремонт только с фасадной части

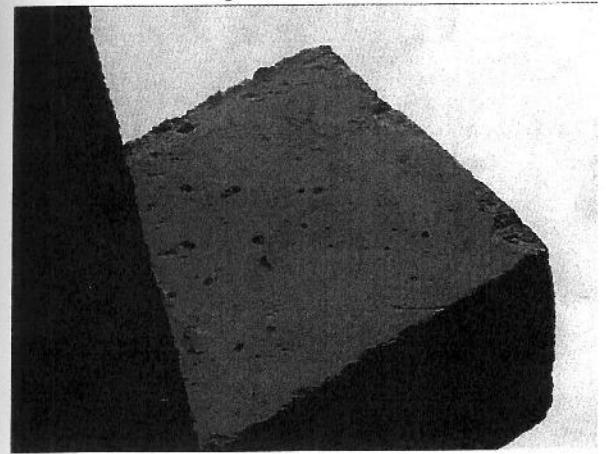


Рис.19: Опорный блок цветника – не окрашен, разрушение защитного слоя.



Рис.20: Цветник кв. 855, 607 корп. – разрушение защитного слоя, окраска и ремонт только с фасадной части

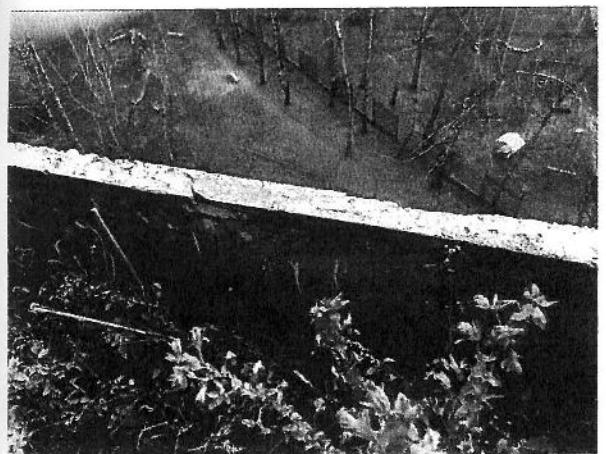


Рис.21: Цветник кв. 855, 607 корп. – разрушение защитного слоя, окраска и ремонт только с фасадной части

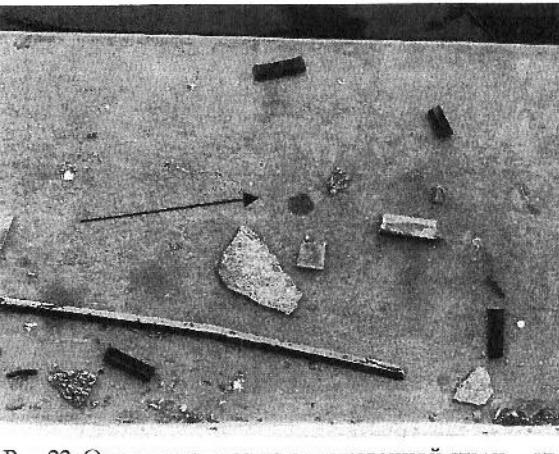


Рис.22: Отливы карниза из оцинкованной стали – отлив не менялся, строительный мусор

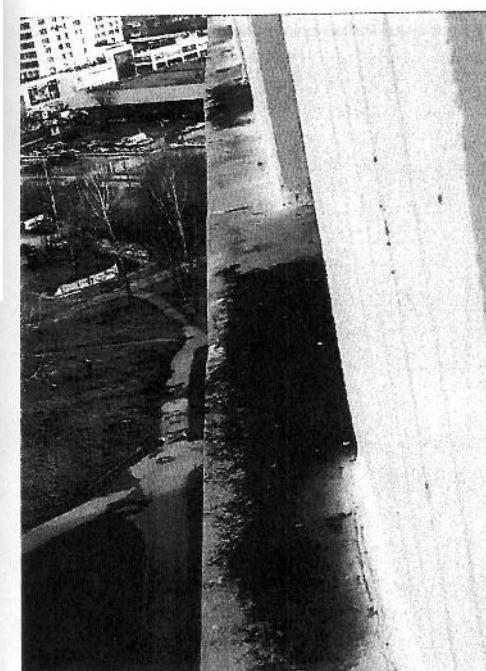


Рис.23: : Отливы карниза из оцинкованной стали – отлив не менялся, поросли мха и грибка



Рис.25: Межпанельный шов корп. 606 – герметик отвалился, биоцидная обработка не проводилась видны следы грибка, швы не вскрывались



Рис.24: Карниз – отслоение герметика в местах примыкания

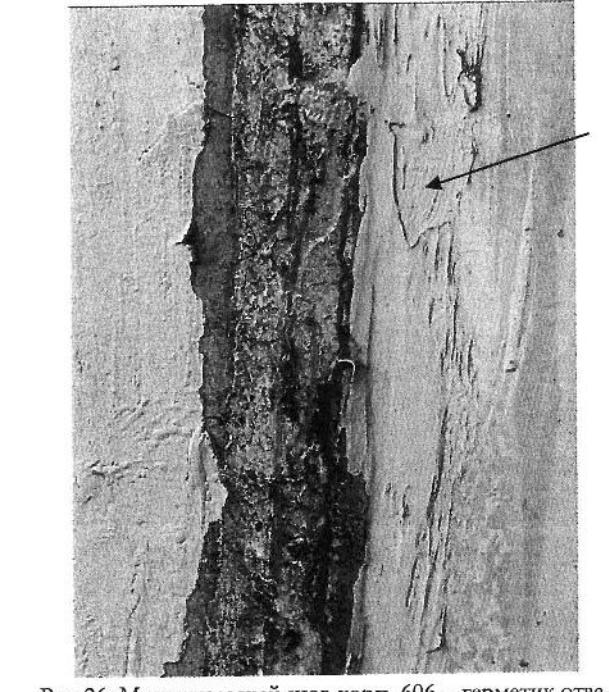


Рис.26: Межпанельный шов корп. 606 – герметик отвалился, биоцидная обработка не проводилась видны следы грибка, швы не вскрывались

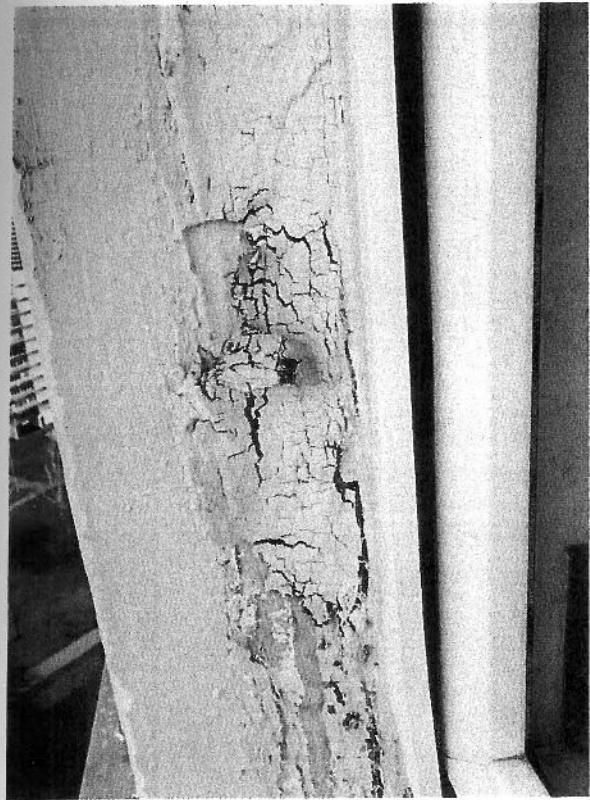


Рис.27: Примыкание стены и окна кв. 589 корп. 605 – герметик отошел, видны следы старой краски, герметик потрескался – плохое качество.



Рис.28: Примыкание стены и окна кв. 589 корп. 605 – герметик отошел, видны следы старой краски, герметик потрескался – плохое качество.



Рис.29: Примыкание стены и окна кв. 711 корп. 608 – герметик местами отошел. Выбоина на стеновой панели.



Рис.30: 605 корп., 12 секция, лестничная площадка – на переходной площадке лестницы на всех этажах разрушающим методом пробито отверстие

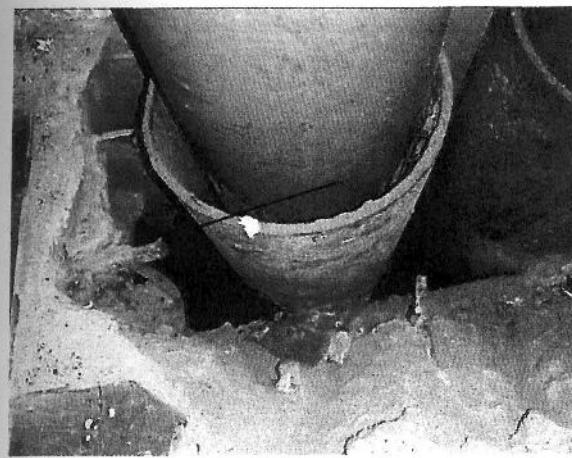


Рис.31: 605 корп., 12 секция, лестничная площадка проделанное отверстие – срезана арматура



Рис.33: 605 корп. колясочными разрушающим методом проделанное отверстие – срезана арматура



Рис.35: Общественная лоджия 10 эт., корп. 606 – заварен выход на лестницу на кровлю низлежащего этажа, лестница демонтирована

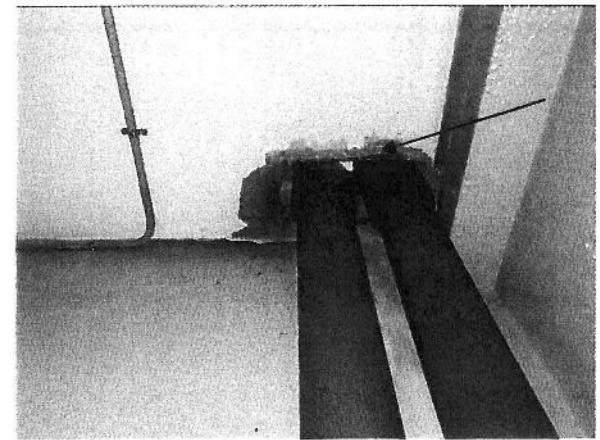


Рис.32: 605 корп., 12 секция, лестничная площадка проделанное отверстие – срезана арматура



Рис.34: Общественная лоджия 10 эт., корп. 606



Рис.36: Окно 10 эт., корп. 606 – отсутствие ПСУЛ, не восстановлен фасад, отсутствуют нащельники

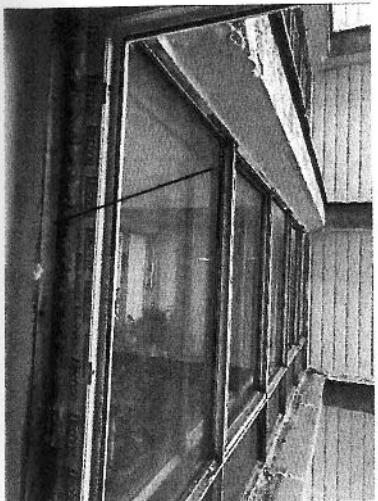


Рис.37: Окно 10 эт., корп. 606 – отсутствие гидроизоляционного слоя, отсутствие отделки откосов



Рис.38: Окно 10 эт., корп. 606 – отсутствие гидроизоляционного слоя, отсутствие отделки откосов, на горизонтальных участках окна отсутствие крепежного элемента

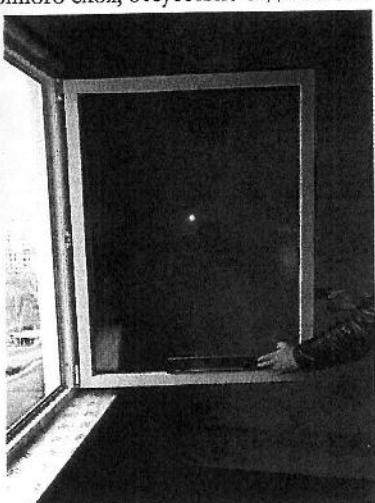


Рис.40: Окно лестничной клетки 606 корпус – отклонение окна по горизонтальной плоскости



Рис.42: Окна колясочных корпуса 605 и 607 – отсутствие ПСУЛ, не обнаружено ни одного крепежного элемента



Рис.41: Окно лестничной клетки 606 корпус – отклонение окна по вертикальной плоскости

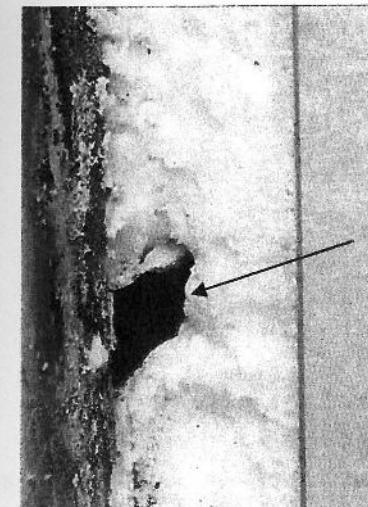


Рис.43: Окна колясочных корпуса 605 и 607 – сквозное отверстие в слое монтажной пены, не подготовленные проемы под установку окон, большой монтажный зазор



Рис.45: Окна колясочных корпуса 605 и 607 – не подготовленные проемы под установку окон, окно установлено на осколок кирпича и деревянную щепу, большой монтажный зазор, отсутствие ПСУЛ, не обнаружено ни одного крепежного элемента



Рис.47: Окна колясочных корпуса 605 и 607 – не подготовленные проемы под установку окон, окно установлено не в проем, большой монтажный зазор, отсутствие ПСУЛ, не обнаружено ни одного крепежного элемента, дыра в колясочной



Рис.44: Окна колясочных корпуса 605 и 607 – окна по монтажной плене заштукатуривают раствором типа М150



Рис.46: Окна колясочных корпуса 605 и 607 – не подготовленные проемы под установку окон, окно установлено не в проем на осколок кирпича, большой монтажный зазор, отсутствие ПСУЛ, не обнаружено ни одного крепежного элемента



Рис.48: Окна колясочных корпуса 605 – обрушение штукатурного слоя внутри колясочных при производстве работ по установке окон

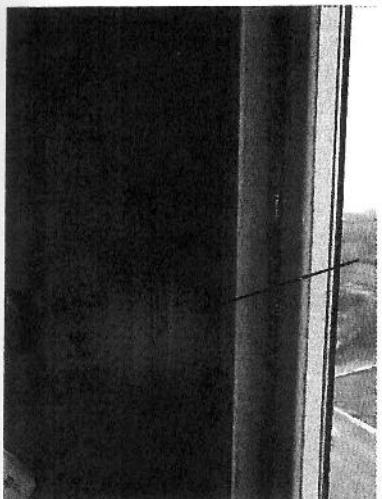


Рис.49: кв. 711, эт. 15, корп. 608 – замокание угла, отслоение обоев, в результате протечки с тех. этажа



Рис.50: кв. 711, эт. 15, корп. 608 – замокание угла, отслоение обоев, в результате протечки с тех. этажа

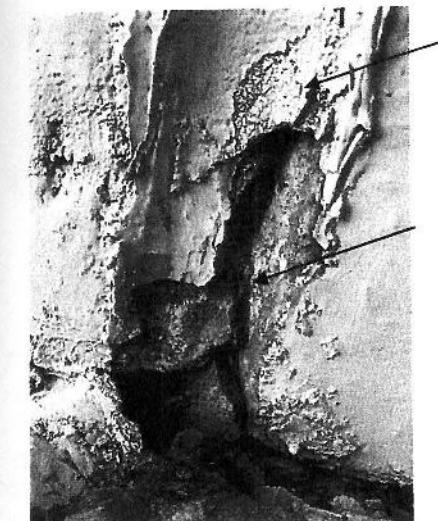


Рис.55: Вскрытие шва корп. 606 – видны остатки старого герметика, шов пустой



Рис.56: Вскрытие шва корп. 606 – видны остатки старого герметика, шов пустой

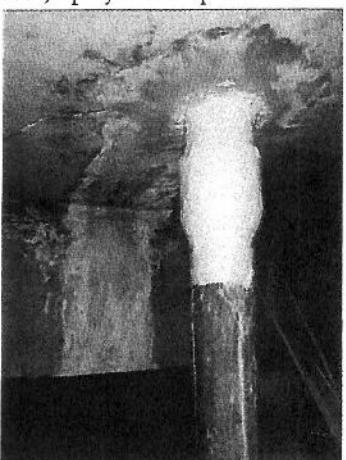


Рис.51: Тех. Этаж, стояк водосточной системы – место протечки водосточной системы над квартирой 711, замазано герметиком.

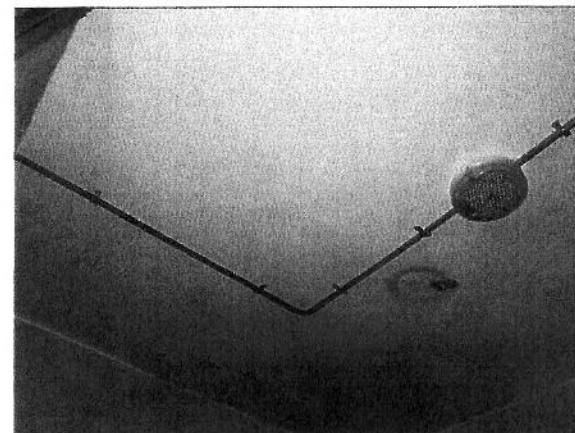


Рис.52: Освещение лифтовой площадки корп. 605 – сеть освещения проведена открытым способом в ПВХ трубах, светильники установлены светодиодные без датчиков присутствия

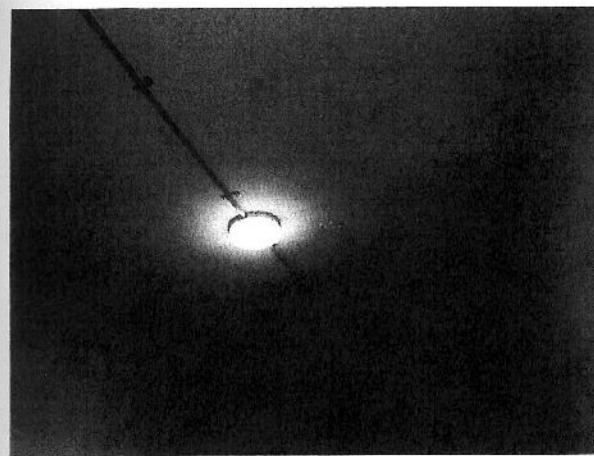


Рис.53: Освещение лифтовой площадки корп. 605 – сеть освещения проведена открытым способом в ПВХ трубах, светильники установлены светодиодные без датчиков присутствия, на аварийной группе весит один из трех светильников

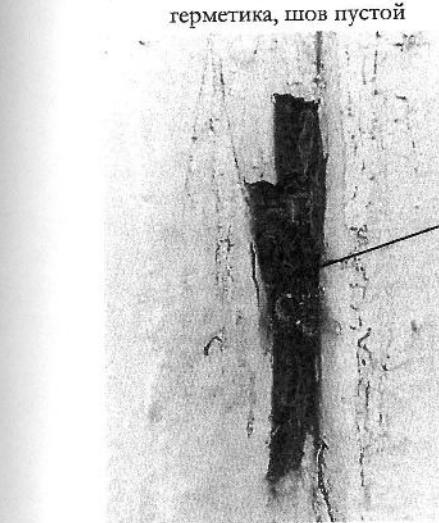


Рис.57: Вскрытие шва корп. 606 – видны остатки старого заполнения шва паклей.

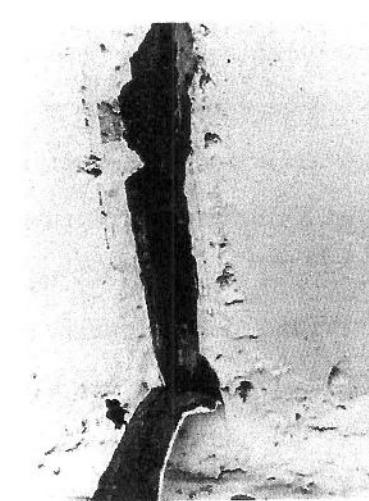


Рис.58: Вскрытие шва корп. 606 – отслоение нового герметика, видно, что шов не вскрывался, по старому слою положен новый.



Рис.59: Вскрытие шва корп. 606 – видны остатки старого заполнения шва паклей.



Рис.60: Вскрытие шва корп. 606 – шов примыкания фасада и парапета покрыт мхом, местами новый герметик положен прям на мх

Выявленные дефекты допущенные при производстве работ по окраске фасадов и замене окон жилого многоквартирного дома по адресу: г. Москва, мкр. Северное Чертаново д.6 (корпуса 605, 606, 607, 608) могли возникнуть по следующим причинам:

1. Работы по цокольному этажу не производились.
2. Работы по окраске фасадов производились в нарушении проектной документации, с нарушением норм с нарушением технологии производства работ. Имеются места разрушения стеновых панелей, выбоин, вместо ремонта таких участков их просто закрасили. Места замокания не обрабатывались биоцидными составами, о чем свидетельствует грибок и черные пятна под отслоившимся слоем краски и герметика. Со

32-01 слов жителей дома старый слой окраски не счищался, фасады не мыли и не наносили грунтовочный слой, что подтверждается отслоением нового слоя краски и ровно без затеков грязным цоколем. Работы проводились не квалифицированным персоналом.

3. Работы по окраске стеновых блоков карнизов производились в нарушении проектной документации, с нарушением норм с нарушением технологии производства работ. Слой старой краски с гранитной крошкой не снят.
4. Работы по ремонту нижних поверхностей плит лоджий производились в нарушении проектной документации, с нарушением норм, с нарушением технологии производства работ. Местами на нижних поверхностях видны сколы бетона, окраска не равномерная, отслоение слоя краски. Проведение работ не квалифицированным персоналом.
5. Работы по ремонту стен лоджий производились в нарушении проектной документации, с нарушением норм и нарушением технологии производства работ. Местами отслоение нового слоя краски, под ним виден старый слой. В углах лоджий имеются следы замокания и грибка, которые без очистки и биоцидной обработки покрыли слоем герметика.

6. Работы по ремонту цветников и опорных блоков производились в нарушении проектной документации, с нарушением норм и нарушением технологии производства

32-03 работ. Со слов жителей восстановление защитного слоя цветников и опорных блоков, которое производилось только со стороны фасада, было произведено без зачистки арматуры, без обработки антакоррозийными составами, путем восстановления слоя бетона смесями типа М150. Ремонт цветников со стороны лоджий не производился, отколотый бетон и открытая подверженная коррозии арматура осталась не

№32-01

№32-02

№32-03 «Это - ШЕДЕВР!» (с)

Как сейчас вижу: стоит несчастный эксперт возле дома, а мимо него пробегает пьянецкий дядя Витя... Иванов...

И эксперт такой с мольбой к нему взыывает:

«Подскажите, пожалуйста, наносился ли грунтовочный слой и какова квалификация персонала на данном объекте?»

И конечно дядя Витя всё ему по-чесноку и детально расскажет! А эксперт всё внимательно запишет и будет апеллировать к этой информации как к истине!

Это экспертиза или богодельня?

Если есть какие-то нарекания – ставьте независимый эксперимент и делайте независимые выводы.

Если есть факт подтверждения работы неквалифицированными рабочими – факт в ~~студию~~ экспертизу! Акт или что там ещё может быть?

А то какие-то инкогнито-жители-эксперты у нас завелись... Аж экспертиза ФКР с их слов выводы готова делать как будто из их уст СНИПы и ГОСТы проплекают... Бред :/



тронутой. Многие цветники со стороны лоджий поросли мхом и грибком.

7. Работы по замене отливов карнизов из оцинкованной стали – работы не выполнялись, на карнизах много строительного мусора, местами отливы из оцинкованной стали покрыты мхом.
8. Работы по восстановлению, обработке и покраске мест примыкания плит, оконных блоков квартир, внутренних углов элементов фасада и межпанельных швов производились в нарушении проектной документации, с нарушением норм, с нарушением технологии производства работ. Работы выполнены без обработки биоцидными составами, хотя все эти места являются местами замокания. Подрядчик просто по стечению герметику замазал эти места новым герметиком. Местами из-за грибка новый герметик сходит шубой со швов, так же имеются места где герметик потрескался – это произошло либо из-за некачественного герметика, либо из-за нарушения температурного режима производства работ. Проведение работ не квалифицированным персоналом.
9. На переходных площадках секции 12 корпуса 605 под прокладку двух главных стояков отопления в плитах перекрытия разрушающим методом пробиты отверстия, срезана арматура. Данные работы могли повлиять на несущую способность плит, в связи с пробивкой отверстий отбойным молотком в плите могли пойти деформации и трещины, а так же срезка несущей арматуры повлияла на несущую способность плит. Работы выполнены в нарушении норм и как итог с опасностью обрушения самих переходных площадок.
10. В колясочных корпуса 605 под прокладку стояков водопровода и канализации в плитах перекрытия разрушающим методом пробиты отверстия, срезана арматура. Данные работы могли повлиять на несущую способность плит, в связи с пробивкой отверстий отбойным молотком в плите могли пойти деформации и трещины, а так же срезка несущей арматуры повлияла на несущую способность плит. Работы выполнены в нарушении норм и как итог есть опасность обрушения самих плит перекрытия.
11. Работы по ремонту общественного балкона на 10 этаже 606 корпуса не выполнялись. Подрядчиком срезана пожарная металлическая лестница, ведущая на кровлю низлежащего этажа и заварен парапет на балконе. Данные работы выполнены с нарушением пожарных норм, так как данная лестница была дополнительным путем эвакуации людей на кровлю 9-го этажа, на место отгороженное от всех остальных этажей для



скопления людей в случае пожара, при отрезании огнем и дымом остальных путей эвакуации, для возможности эвакуации людей с крыши по пожарным автомобильным лестницам.

12. Работы по замене окон на лестничных клетках производились с нарушением норм и нарушением технологии производства работ. Окна установлены не в подготовленные проемы – с выбоинами и сколами. Размеры монтажного зазора больше допустимого предела. Местами окна установлены с отклонениями от вертикали и горизонтали. На горизонтальных участках отсутствуют элементы крепления. Окна установлены без гидро- и пароизоляции, что в процессе эксплуатации приведет к запотеванию и промерзанию окон.
13. Работы по замене окон в колясочных производились с нарушением норм и нарушением технологии производства работ. Окна установлены без гидро- и пароизоляции, что в процессе эксплуатации приведет к запотеванию и промерзанию окон. При обследовании рабочие с улицы по монтажной пене замазывали примыкания окон к проему смесью типа М150. Проемы под окна не подготовлены, местами под окна подложены куски кирпича и деревянная щепа, не обнаружено ни одного элемента крепления окон в проем. Имеются окна установленные только по трем сторонам в проем, четвертая сторона висит в воздухе. В монтажной пене местами сквозные дыры, а так же между окнами и проемами имеются щели и дыры, что в данных погодных условиях приводит к выхолаживанию помещений.
14. В квартире 711, 15 эт., корп. 608 по вине неквалифицированного персонала, проводившего работы по водосточной системе произошла протечка с технического этажа в квартиру. В квартире в двух комнатах по углам отклеились обои, видны следы протечек, имеется сырость. Для дальнейшего устранения протечек рабочие замазали водосточную трубу герметиком, что поможет лишь в краткосрочном периоде.
15. Работы по освещению поэтажных площадок выполнены с отклонениями от проектной документации. Заменена марка светильника на более дешевые, в проекте заложены светодиодные светильники с акустическим датчиком присутствия, установлены обычные светодиодные. Проводка сетей освещения смонтирована открытым способом по потолку в ПВХ трубах, в проекте вся проводка заложена в штробы. В лифтовом холле на аварийную группу подключен один из трех светильников, т.е. один из трех горит постоянно, а два включаются лишь вечером по сигналу с ОДС. При отсутствии в лифтовых холлах естественного освещения днем в холлах темно.

16. Межпанельные швы корпуса 606, дефекты и рекомендации даны в заключении ООО «АльпОснова» - Приложение 1.

На основании выше представленного фотоотчета и личного осмотра, специалист пришел к выводу, что при производстве работ по окраске фасадов и замене окон жилого много квартирного дома по адресу: г. Москва, мкр. Северное Чертаново д.6 (корпуса 605, 606, 607, 608) были нарушены:

**1. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1):**

7.1.3 Фасадные отделочные работы с применением строительных растворов следует проводить при среднесуточной температуре окружающей среды и температуре основания от 5 °C до 30 °C, если иное не предусмотрено проектом. Следует обеспечивать поддержание среднесуточной температуры окружающей среды в заданном диапазоне в течение 2 сут до начала отделочных работ и не менее 7 сут после их окончания.

7.1.5 До начала отделочных работ должны быть выполнены и приняты следующие работы:

- полностью завершены работы по монтажу строительных конструкций;
- смонтированы и опрессованы санитарно-технические коммуникации;
- смонтированы и опробованы скрытые электротехнические сети;
- устроены гидроизоляционные, теплоизоляционные слои, а также выполнены выравнивающие стяжки перекрытий;
- проведена заделка швов между блоками и панелями;
- заделаны и изолированы места сопряжений оконных, дверных и балконных блоков;
- остеклены световые проемы;
- смонтированы закладные изделия.

7.1.6 До начала фасадных отделочных работ дополнительно должны быть выполнены и приняты следующие работы:

- устроена наружная гидроизоляция;
- выполнена кровля с деталями и примыканиями;
- устроены конструкции пола на балконах;
- установлены все крепежные элементы (для установки водосточных труб, декоративных элементов и т.д.) согласно проектной документации.

7.1.9 Предварительную обработку основания следует проводить с помощью грунтовочных составов заводского изготовления на основе водорастворимых полимеров, допускает-

ся применение материалов на другом связующем по рекомендации производителя материала покрытия. Тип грунтовки для обработки основания подбирают согласно требованиям, представленным в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Типы грунтовочных составов

| Тип грунтовочного состава | Назначение  | Область применения  |
|---------------------------|---|---|
| ГС 1                      | Снижение впитывающей способности основания                  | Для обработки сильно впитывающих (гигроскопичных) оснований   |
| ГС 2                      | Выравнивание впитывающей способности основания              | Для обработки оснований, выполненных из разнородных материалов  |
| ГС 3                      | Укрепление слабых оснований                                 | Для обработки осыпающихся и мелящих оснований   |
| ГС 4                      | Подготовка гладких невпитывающих оснований                  | Для обработки оснований, выполненных из монолитного или сборного железобетона. Включают в свой состав минеральные наполнители для придания поверхности шероховатости                |
| ГС 5                      | Создание разделительного слоя между основанием и покрытием  | Применяются для обработки оснований, имеющих низкую адгезию к материалу покрытия, или для создания защитного слоя между плохо совместимыми материалами                              |
| ГС 6                      | Предотвращение коррозии                                     | Применяются для обработки бетона и арматуры при производстве ремонтных работ, также подходят для обработки металлических элементов на фасадах зданий, в том числе закладных деталей |
| ГС 7                      | Подготовка поверхности под окраску или декоративную отделку | Применяются для обработки оснований перед окраской или декоративной отделкой, могут изготавливаться из материала покрытия путем его разведения                                      |
| ГС 8                      | Грунтовочные составы специального назначения                | Входят в состав системы отделочных или изоляционных покрытий, применяются согласно инструкции производителя   |

7.1.12 Работы по защите строительных конструкций от коррозии следует выполнять в соответствии с требованиями СП 28.13330, СП 72.13330.

7.3.1 При производстве шпатлевочных работ необходимо провести проверку соответствия основания требованиям, представленным в таблице 7.2. В случае установления наличия недостатков основания необходимо принять меры для их устранения, а также защитить основание от попадания прямых солнечных лучей в момент нанесения и до полного высыхания шпатлевочного покрытия.

Таблица 7.2

**Требования к проверке и подготовке основания  
перед началом производства штукатурных работ**

| Контролируемый параметр                              | Описание   | Контроль (метод, объем, допустимое отклонение)   | Меры по устранению дефектов  |
|--|--|--|--|
| Наличие инородных веществ и включений на поверхности | Проверяют на наличие:<br>- инородных веществ на поверхности основания (трэзь, брызги растворителя, остатки древесины от опалубки, сажа и др.);<br>- известковые высолы на поверхности  | Сплошной визуальный осмотр, наличие инородных веществ и включений не допускается   | Удалить механическим способом или придать шероховатость (металлической щеткой, скребком или пескоструйным оборудованием и др.)                                       |
| Запыленность основания                               | Проводят по поверхности рукой и устанавливают наличие пыли и грязи   | Сплошной визуальный осмотр, наличие пыли и грязи не допускается  | Удаляют пыль и грязь   |
| Поверхностная прочность основания                    | Проводят по основанию острым краем металлического инструмента (шпатель, кельма и т.д.), при этом отмечают откалывание, осыпание. Отслаивание определяют методом простукивания  | Инструментальный, не менее пяти измерений на каждые 100 м <sup>2</sup> поверхности, осыпание не допускается                    | Отслаивающиеся участки необходимо удалить. Слабые основания очищают до прочного слоя и (или) наносят грунтовочный состав ГС 3 по таблице 7.1                         |
| Впитывающая способность основания                    | Наносят чистую воду хорошо смоченной щеткой или валиком, если через 2 мин по стене еще скатывается вода или цвет основания не меняется, причинами чего могут быть:<br>- присутствие на основании остатков опалубочной смазки;<br>- превышение допустимых значений влажности основания;<br>- присутствие веществ, повышающих гидрофобность поверхности;<br>- присутствие мягких и отслаивающихся частей основания | Визуальный, не менее трех измерений на каждые 100 м <sup>2</sup> поверхности, неоднородность не допускается                    | Загрязненную смазкой поверхность очищают водой и щеткой с добавлением чистящих средств, после чего промывают чистой водой. Возможна также механическая чистка        |
| Влажность основания                                  | Остаточную влажность верхнего слоя (20 - 30 мм) основания измеряют аттестованным влагомером  | Инструментальный, не менее трех измерений на каждые 100 м <sup>2</sup> поверхности, влажность основания - не более 5% по массе | Выдержать технологическую паузу в летний период не менее четырех недель, в зимний период - не менее 60 дней при температуре от 0 °C до 5 °C после отделения опалубки |
| Температура основания                                | Измерения проводят контактным термометром  | Инструментальный, не менее трех измерений на каждые 100 м <sup>2</sup> поверхности, температура основания - от 5 °C до 30 °C   | Организуют обогрев или защиту от прямых солнечных лучей  |

7.3.2 Нанесение шпатлевок допускается на строительные основания температурой от 5 °C до 30 °C, если иное не установлено производителем материала.

7.3.5 Перед нанесением шпатлевочного состава необходимо убедиться, что основание является чистым, сухим и крепким. Шпатлевочные составы наносят шпателем, при этом сначала заполняют впадины, трещины и неровности, а затем наносят основной слой и выравни-

вают стальным шпателем. При необходимости после схватывания шпатлевка шлифуется.

7.3.7 После проведения штукатурных и (или) шпатлевочных отделочных работ качество полученной поверхности должно соответствовать проектному и удовлетворять требованиям, представленным в таблице 7.5.

Таблица 7.5

**Требования к качеству поверхности  
в зависимости от типа финишного покрытия**

| Категория качества поверхности | Назначение   | Требования (методы контроля)  |
|--------------------------------|--|---|
| K1                             | Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ различными типами плиток и листовых материалов)   | Допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются (контроль не проводится)   |
| K2                             | Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ элементами площадью не менее 900 см <sup>2</sup> , нанесение декоративных штукатурок с размером зерна более 1 мм, для нанесения структурных красок и покрытий, для приклейки тяжелых обоев)  | Допускается наличие царапин, раковин, задиров глубиной не более 1 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются (контроль проводят при необходимости доведения качества поверхности до категории K3)  |
| K3                             | Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются повышенные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ мелкоштучными и прозрачными элементами, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна менее 1 мм, для нанесения неструктурных матовых красок и покрытий, приклейки обоев на бумажной и флизелиновой основе)  | Допускается наличие следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхности, но не глубже 0,3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются, но они должны быть значительно меньше, чем при качестве поверхности категории K2 (контроль проводят при необходимости) |
| K4                             | Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев). Рекомендуется при установке бокового освещения | Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)   |

7.5.1 Маларные работы проводят по основаниям, соответствующим требованиям таблицы 7.4. Требования к категории поверхности - согласно таблице 7.5.

## Требования к оштукатуренным основаниям

| Контролируемый параметр  | Предельное отклонение   | Контроль (метод, объем, вид регистрации)   |
|--|---|--|
| Простая штукатурка   |   |  |
| Отклонение от вертикали  | Не более 3 мм на 1 м, но не более 10 мм на всю высоту помещения                     | Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м <sup>2</sup> , журнал работ |
| Отклонение по горизонтали  | Не более 3 мм на 1 м  |  |
| Неровности поверхности плавного очертания  | На площади 4 м <sup>2</sup> не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент | Измерительный, лекалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ   |
| Отклонение оконных и дверных откосов, пиластр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали | Не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент                             | Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м <sup>2</sup> , журнал работ |
| Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектного значения                     | Не более 10 мм на весь элемент  |  |
| Отклонение ширины откоса от проектной  | Не более 5 мм   |  |
| Улучшенная штукатурка  |   |  |
| Отклонение от вертикали  | Не более 2 мм на 1 м, но не более 10 мм на всю высоту помещения                     | Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м <sup>2</sup> , журнал работ |
| Отклонение по горизонтали  | Не более 3 мм на 1 м  | Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м <sup>2</sup> , журнал работ |
| Неровности поверхности плавного очертания  | Не более 2 шт., глубиной (высотой) до 3 мм  | Измерительный, лекалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ   |
| Отклонение оконных и дверных откосов, пиластр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали | На площади 4 м <sup>2</sup> не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент | Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м <sup>2</sup> , журнал работ |
| Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектного значения                     | Не более 7 мм на весь элемент   |  |
| Отклонение ширины откоса от проектной  | Не более 3 мм   |  |
| Высококачественная штукатурка  |   |  |
| Отклонение от вертикали  | Не более 0,5 мм на 1 м, но не более 5 мм на всю высоту помещения                    | Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м <sup>2</sup> , журнал работ |
| Отклонение по горизонтали  | Не более 1 мм на 1 м  |  |

Таблица 7.4

39

|  |  |  |
|--|--|--|
| Неровности поверхности плавного очертания  | Не более 2 шт., глубиной (высотой) до 1 мм   | Измерительный, лекалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ   |
| Отклонение оконных и дверных откосов, пиластр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали | На площади 4 м <sup>2</sup> не более 2 мм на 1 м, но не более 5 мм на весь элемент | Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м <sup>2</sup> , журнал работ |
| Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектной величины                      | Не более 4 мм на весь элемент  |  |
| Отклонение ширины откоса от проектной  | Не более 2 мм  |  |

Таблица 7.5

## Требования к качеству поверхности в зависимости от типа финишного покрытия

| Категория качества поверхности | Назначение  | Требования (методы контроля)  |
|--------------------------------|---|---|
| K1                             | Поверхности, к декоративным свойствам которых требования не предъявляются (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ различными типами плиток и листовых материалов)  | Допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются (контроль не проводится)   |
| K2                             | Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ элементами площадью не менее 900 см <sup>2</sup> , нанесение декоративных штукатурок с размером зерна более 1 мм, для нанесения структурных красок и покрытий, для приклейки тяжелых обоев)   | Допускается наличие царапин, раковин, задиров глубиной не более 1 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются (контроль проводят при необходимости доведения качества поверхности до категории K3)  |
| K3                             | Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются повышенные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ мелкоштучными и прозрачными элементами, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна менее 1 мм, для нанесения неструктурных матовых красок и покрытий, приклейки обоев на бумажной и флизелиновой основе)   | Допускается наличие следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхности, но не глубже 0,3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются, но они должны быть значительно меньше, чем при качестве поверхности категории K2 (контроль проводят при необходимости) |
| K4                             | Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев). | Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)   |

40

|  |  |
|--|--|
| Рекомендуется при установке бокового освещения |  |
|--|--|

7.5.5 Приемка малярных работ осуществляется сплошным визуальным осмотром с учетом требований к окрашенным поверхностям, приведенных в таблице 7.7

Таблица 7.7

## Требования к качеству выполненных малярных работ

| Технические требования  | Допустимые отклонения   |
|---|---|
| Поверхности, окрашенные водозмельционными красками                    |   |
| Отличия по цвету  | В пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя  |
| Полосы, пятна, подтеки, брызги  | Не допускаются для жилых и общественных помещений.<br>Должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2 м от поверхности для подсобных и технических помещений |
| Меление поверхности   | Не допускается  |
| Исправления, выделяющиеся на общем фоне                               | Не допускаются для жилых и общественных помещений.<br>Должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2 м от поверхности для подсобных и технических помещений |
| Поверхности, окрашенные безводными составами                          |   |
| Полосы, пятна, подтеки, брызги, следы от кисти или валика, неровности | Не допускаются  |
| Отличия по цвету  | В пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя  |
| Поверхности, окрашенные лаками  |   |
| Трещины   | Не допускаются  |
| Видимые уголщения   | Не допускаются  |
| Следы лака на тампоне (после высыхания)                               | Не допускаются  |

**2. СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003:**

6.1 Основания и несущие конструкции многоквартирного здания должны быть запроектированы согласно ГОСТ 27751, СП 16.13330, СП 20.13330, СП 63.13330 и СП 70.13330. При этом в процессе строительства и в расчетных условиях эксплуатации в течение расчетного срока службы, установленного в задании на проектирование, согласно [8] следует исключить возможности:

- разрушений и (или) повреждений конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации здания;

- недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств и (или) снижения надежности конструкций вследствие деформаций или образования трещин.

## 7.2. Обеспечение эвакуации

7.2.1 Наибольшие расстояния от дверей квартир до лестничной клетки или выхода наружу следует принимать по таблице 7.3.

Таблица 7.3

| Степень огнестойкости здания | Класс конструктивной пожарной опасности здания | Наибольшее расстояние от дверей квартиры до выхода, м             |   |
|------------------------------|--|---|---|
|                              |  | при расположении между лестничными клетками или наружными входами | при выходах в тупиковый коридор или галерею |
| I, II                        | C0   | 40  | 25  |
| II                           | C1   | 30  | 20  |
| III                          | C0   | 30  | 20  |
|                              | C1   | 25  | 15  |
| IV                           | C0   | 25  | 15  |
|                              | C1, C2   | 20  | 10  |
| V                            | Не нормируется                                 | 20  | 10  |



В секции жилого здания при выходе из квартир в коридор (холл), не имеющий оконного проема площадью не менее 1,2 м<sup>2</sup> в торце, расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода непосредственно в лестничную клетку или выхода в тамбур или лифтовой проходной холл, ведущий в воздушную зону незадымляемой лестничной клетки, не должно превышать 12 м. При наличии оконного проема или противодымной вентиляции в коридоре (холле) это расстояние допускается принимать по таблице 7.3, как для тупикового коридора.

7.2.2 Ширина коридора должна быть, м, не менее: при его длине между лестницами или торцом коридора и лестницей до 40 м - 1,4, свыше 40 м - 1,6. Ширина галереи должна быть не менее 1,2 м. Коридоры следует разделять перегородками с дверями пределом огнестойкости EI 30, оборудованными устройствами для самозакрывания (доводчиками) и расположаемыми на расстоянии не более 30 м одна от другой и от торцов коридора.

7.2.3 В лестничных клетках и лифтовых холлах необходимо предусматривать остекленные двери с армированным стеклом. Допускается применять другие виды противоударного

остекления, обеспечивающие безопасность людей и соответствующие требованиям стандартов по классу защиты.

7.2.4 Число эвакуационных выходов с этажа и тип лестничных клеток следует принимать в соответствии с требованиями [2].

7.2.5 В жилых зданиях высотой менее 28 м, проектируемых для размещения в климатическом районе IV и климатическом подрайоне IIIБ, допускается вместо лестничных клеток устройство наружных открытых лестниц из негорючих (НГ) материалов.

7.2.6 В жилых зданиях коридорного (галерейного) типа при общей площади квартир на этаже до 500 м<sup>2</sup> допускается предусматривать выход на одну лестничную клетку типа Н1 при высоте здания более 28 м или типа А1 при высоте здания менее 28 м с условием, что в торцах коридоров (галерей) предусмотрены выходы на наружные лестницы 3-го типа, ведущие до отметки пола второго этажа. При размещении указанных лестничных клеток в торце здания допускается устройство одной лестницы 3-го типа в противоположном торце коридора (галереи).

7.2.7 При надстройке существующих зданий высотой до 28 м одним этажом допускается сохранение существующей лестничной клетки типа А1 при условии обеспечения надстраиваемого этажа аварийным выходом в соответствии с требованиями [2].

7.2.8 При общей площади квартир на этаже более 500 м<sup>2</sup> эвакуация должна осуществляться не менее чем в две лестничные клетки (обычные или незадымляемые).

В жилых зданиях с общей площадью квартир на этаже от 500 до 550 м<sup>2</sup> допускается устройство одного эвакуационного выхода из квартир:

- при высоте расположения верхнего этажа не более 28 м - в обычную лестничную клетку при условии оборудования передних в квартирах датчиками адресной пожарной сигнализации;

- при высоте расположения верхнего этажа более 28 м - в одну незадымляемую лестничную клетку при условии оборудования всех помещений квартир (кроме санузлов, ванных комнат, душевых и постирочных) датчиками адресной пожарной сигнализации или автоматическим пожаротушением.

7.2.9 Для многоуровневой квартиры допускается не предусматривать выход в лестничную клетку с каждого этажа при условии, что помещения квартиры расположены не выше 18 м, и этаж квартиры, не имеющий непосредственного выхода в лестничную клетку, обеспечен аварийным выходом в соответствии с требованиями [2]. Внутриквартирную лестницу допускается выполнять деревянной.

7.2.10 Проход в наружную воздушную зону лестничной клетки типа Н1 допускается через лифтовой холл, при этом устройство шахт лифтов и дверей в них должно быть выполнено в соответствии с требованиями [2].

7.2.11 В зданиях высотой до 50 м с общей площадью квартир на этаже секции до 500 м<sup>2</sup> эвакуационный выход допускается предусматривать на лестничную клетку типа Н2 или Н3 при устройстве в здании одного из лифтов, обеспечивающего транспортирование пожарных подразделений. При этом выход на лестничную клетку Н2 должен предусматриваться через тамбур (или лифтовой холл), а двери лестничной клетки, шахт лифтов, тамбур-пллюзов и тамбуров должны быть противопожарными 2-го типа.

7.2.12 В секционных домах высотой более 28 м выход наружу из незадымляемых лестничных клеток (тип Н1) допускается устраивать через вестибюль (при отсутствии выходов в него из стоянки автомобилей и помещений общественного назначения), отделенный от примыкающих коридоров противопожарными перегородками 1-го типа с противопожарными дверями 2-го типа. При этом сообщение лестничной клетки типа Н1 с вестибюлем должно устраиваться через воздушную зону. Допускается заполнение проема воздушной зоны на первом этаже металлической решеткой. На пути от квартиры до лестничной клетки Н1 должно быть не менее двух (не считая дверей из квартиры) последовательно расположенных самоза人民服务ящихся дверей.

7.2.13 В здании высотой три этажа и более выходы наружу из подвалных, цокольных этажей и технического подполья должны располагаться не реже чем через 100 м и не должны сообщаться с лестничными клетками жилой части здания.

Выходы из подвалов и цокольных этажей допускается устраивать через лестничную клетку жилой части с учетом требований [2].

Выходы из технических этажей, расположенных в средней или верхней части здания, допускается осуществлять через общие лестничные клетки, а в зданиях с лестничными клетками Н1 - через воздушную зону.

7.2.14 При устройстве аварийных выходов из мансардных этажей на кровлю необходимо предусматривать площадки и переходные мостики с ограждением, ведущие к лестницам 3-го типа и П2.

7.2.15 Помещения общественного назначения должны иметь входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания.

**3. ГОСТ 34378-2018 Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ:**

7.1.7 В общем случае перечень технологических операций монтажных работ по устройству окон (балконных дверей) с использованием блоков полной заводской готовности по ГОСТ 23166 включает в себя:

- подготовку оконного блока к монтажу [снятие створок, стеклопакетов, установку подставочного профиля (если поставляется отдельно) и др.];
- сборку соблокированного оконного блока из отдельных изделий в соответствии с рабочей документацией;
- закрепление саморасширяющейся ленты на оконном (дверном балконном) блоке (если эта лента предусмотрена проектной и рабочей документацией);
- установку и крепление оконной коробки в проектном положении;
- установку стеклопакетов и их закрепление штапиками;
- навешивание предварительно снятых створок;
- геодезический контроль согласно 8.2.4;
- оформление акта скрытых работ;
- установку забутовочного жгута для гидроизоляционного слоя (если проектной и рабочей документацией не предусмотрена предварительно скатая саморасширяющаяся лента);
- заполнение монтажных зазоров тепло-, звукоизоляционным материалом;
- оформление акта скрытых работ на выполнение монтажного шва;
- установку забутовочного жгута для пароизоляционного слоя;
- пароизоляция и гидроизоляция монтажного шва - нанесение пароизоляционного (гидроизоляционного) герметика (мастики) или соответствующих лент на внутреннюю и наружную поверхности монтажного шва;
- оформление акта скрытых работ на паро- и гидроизоляцию монтажного шва;
- подготовку и крепление слива;
- подготовку и крепление подоконной доски;
- окончательную регулировку створок;
- отделку откосов;
- снятие защитной пленки;
- установку колпачков, декоративных накладок и заглушек;
- контроль качества монтажных работ по устройству окон.

#### Примечания

1 Наличие или отсутствие конкретных операций, указанных в настоящем перечне, определяется проектной и рабочей документацией.



2 Последовательность операций зависит от выбранных проектных решений и технологии производства общестроительных работ и определяется в ППР и ТК.

3 При проведении работ в зимнее время (при температурах ниже, чем требуется в соответствии ТК и/или с условиями применения используемых материалов) могут быть предусмотрены дополнительные операции, в том числе установка тепловых экранов.

4 При необходимости вышеперечисленные работы могут быть дополнены установкой дополнительных элементов, в т.ч. жалюзи, москитных сеток, ставень, специальных приточных вентиляционных устройств.

#### 4. ГОСТ 30971-2012 Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стековым проемам. Общие технические условия:

5.2.1 Минимальные размеры монтажных зазоров для оконных блоков различной конструкции принимают в соответствии с таблицей 2, рисунком 3, а также из условия обеспечения возможности свободного температурного расширения оконного блока без возникновения изгибных деформаций профильных элементов.

Рисунок 3 - Расположение монтажного зазора

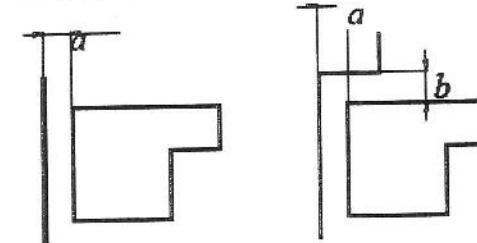


Рисунок 3 - Расположение монтажного зазора

Таблица 2 - Размеры монтажного зазора

| Материал профильных элементов | Габаритный размер оконного блока, мм | Размер монтажного зазора, мм |       |
|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------|
|                               |                                      | свыше 2000                   | 5-20  |
| 1 Дерево                      | свыше 2000                           | 10-45                        | 5-20  |
| 2 Алюминиевые сплавы          | то же                                | 15-60                        | 5-20  |
| 3 ПВХ белого цвета            | 2000                                 | 20-60                        | 10-20 |
| 4 ПВХ белого цвета            | 2000-3500                            | 25-60                        | 10-20 |
| 5 ПВХ, окрашенный в массе     | 2000                                 | 15-65                        | 10-20 |
| 6 ПВХ, окрашенный в массе     | 2000-3500                            | 15-60                        | 15-20 |

Проектные размеры монтажных зазоров применительно к климатическим условиям района

строительства рекомендуется дополнительно подтверждать расчетом возможного температурного изменения размера оконного блока в направлении, перпендикулярном к проектируемому шву (приложение Б).

Значение монтажного зазора для конструкций ленточного остекления, превышающих 6 м, и остекления фасадов принимают на основании технических расчетов (рекомендаций производителя профильной системы).

Рекомендуемые размеры зазоров приведены в таблице 2.

Максимальный размер монтажного зазора определяют исходя из характеристик материала центрального слоя, рекомендуемый размер - не более 60 мм.

**5.2.3 Отклонение от вертикали и горизонтали сторон проема не должно превышать 4,0 мм на 1 м.**

Проверку проводят тремя способами:

- строительным уровнем, при этом измерение ширины и высоты проводят не менее трех раз;
- измерением диагоналей проема;
- лазерным построителем плоскостей.

**5.3.1 Кромки и поверхности проемов не должны иметь выколов, раковин, наплыдов раствора и других повреждений высотой (глубиной) более 10 мм.**

Дефектные места должны быть зашпаклеваны водостойкими составами.

Пустоты в откосах проемов стен (например, полости на стыках облицовочного и основного слоев кирпичной кладки в местах стыков перемычек и кладки; выколы, образовавшиеся при удалении коробок при замене оконных блоков, и др.) следует заполнять вставками из жестких пенополиуретановых, антисептированной древесины или штукатурными смесями. При применении минераловатных утеплителей рекомендуется обеспечить защиту от насыщения влагой.

При установке оконных блоков в четвертные проемы рекомендуемый заход за четверть коробки оконного блока должен быть не менее 10 мм.

Поверхности, имеющие масляные загрязнения, следует обезжиривать. Рыхлые, осыпающиеся участки поверхностей проема должны быть упрочнены (обработаны связующими составами или специальными пленочными материалами).

**Приложение А (обязательное). Общие требования к материалам монтажного шва**

#### Приложение А (обязательное)

##### A.1 Общие требования к материалам

###### A.1.1 Материалы, применяемые в конструкциях монтажных швов, должны соотв-



ствовать требованиям стандартов, технических условий и условиям договоров на поставку. Использование материалов с истекшим сроком годности допускается только при условии положительных результатов повторных (дополнительных) испытаний на их соответствие установленным требованиям.

**A.1.2 Материалы, применяемые в конструкциях монтажных швов, должны иметь санитарно-эпидемиологическое заключение в соответствии с законодательством государства.**

**A.1.3 Материалы, применяемые для устройства монтажных швов, должны иметь рабочую температуру применения в диапазоне от минус 10 °C до плюс 40 °C.**

**A.1.4 Монтажный узел должен быть спроектирован так, чтобы долговечность материалов, применяемых для устройства монтажных швов, была не менее 20 лет согласно 5.1.9.**

**A.1.5 Материалы, применяемые для устройства различных слоев монтажного шва, должны быть совместимы между собой, а также с материалами стенового проема, оконной коробки и крепежных деталей.**

**A.1.6 Возможность применения того или иного сочетания материалов должна проверяться расчетом влажностного режима монтажного шва с учетом условий эксплуатации помещений. Определяющими критериями в соответствии с действующими НД являются:**

- недопустимость накопления влаги в монтажном шве за годовой период эксплуатации;
- ограничение накопления влаги в теплоизоляционном слое за период эксплуатации с отрицательными среднемесячными температурами наружного воздуха.

**A.1.7 При выполнении монтажных швов с сопротивлением паропроницанию наружного водоизоляционного слоя менее 0,25 м · ч · Па/мг и сопротивлением паропроницанию внутреннего пароизоляционного слоя более 2 м · ч · Па/мг проверка влажностного режима по A.1.6 не требуется.**

**A.1.8 Материалы для устройства монтажных швов следует хранить с соблюдением условий хранения, указанных в НД на эти материалы.**

#### A.2 Требования к наружному слою

**A.2.1 Наружный слой монтажного шва должен быть водонепроницаем при дождевом воздействии и заданном (расчетном) перепаде давления между наружной и внутренней поверхностями монтажного шва.**

Предел водопроницаемости монтажного шва должен быть не менее 300 Па.

**A.2.2 Материалы наружного слоя не должны препятствовать удалению парообразной влаги из центрального слоя шва.**

Значение сопротивления паропроницанию наружного слоя шва должно быть не более 0,25 м·ч·Па/мг.

A.2.3 Материалы наружного слоя монтажного шва должны быть устойчивы к воздействию следующих эксплуатационных температур:

- для швов обычного исполнения - от плюс 70 °C до минус 30 °C;
- для швов морозостойкого исполнения - от плюс 70 °C до минус 31 °C и ниже.

A.2.4 При выполнении наружного слоя паропроницаемым герметиком должны быть обеспечены требования, приведенные в таблице А.1.

Таблица А.1 - Технические требования к паропроницаемым герметикам

| Наименование показателя  | Единица измерения | Значение показателя |
|--|-------------------|---------------------|
| Условная прочность в момент разрыва, не менее                                      | МПа               | 0,1                 |
| Относительное удлинение в момент разрыва на образцах-лопатках, не менее            | %                 | 250                 |
| Прочность сцепления с материалами стеновых проемов и оконных конструкций, не менее | МПа               | 0,1                 |
| Допустимая деформация, не менее*   | %                 | 15                  |

Примечание - Знаком "\*" отмечены справочные показатели.

Поверхность контакта слоя паропроницаемого герметика с материалом стекловолокнистого проема и оконным блоком должна быть достаточной для обеспечения требуемой прочности сцепления. Ширина контактного споя - не менее 3 мм.

Фактическая толщина слоя должна быть установлена в РД. Минимальная толщина слоя после усадки должна быть не менее той, на которой были проведены испытания герметика на долговечность. В случае отсутствия данных по толщине образцов на испытаниях на долговечность ее необходимо принять равной 3 мм. Максимальная толщина слоя должна быть не более той, на которой были получены соответствующие A.2.2 значения сопротивления паропроницанию.

Максимально допустимый радиус скругления слоя герметика в областях стыков "монтажная пена/оконный блок" и "монтажная пена/стеновой проем" должен быть задан в НД производителя на герметик.

Толщину слоя герметика измеряют по 7.7.

Поверхность герметика не должна иметь трещин, слой герметика не должен расслаиваться

или отслаиваться от материалов монтажного шва.

A.2.5 При выполнении наружного слоя саморасширяющимися уплотнительными паропроницаемыми лентами должны быть обеспечены следующие требования:

- значение коэффициента паропроницаемости в состоянии рабочего сжатия - не менее 0,14 мг/(м·ч·Па);
- водопоглощение поверхности саморасширяющихся уплотнительных лент по объему при рабочем сжатии ленты за 12 ч не должно превышать 4%;
- саморасширяющиеся уплотнительные ленты должны перекрывать монтажный зазор в состоянии, близком к оптимальной рабочей степени сжатия, которая должна составлять не менее 25% их полного расширения. Сопротивление сжатию уплотнительных лент при 50%-ной деформации должно быть не менее 2,5 кПа;
- сопротивление отслаиванию уплотнительных и диффузионных лент от бетонного основания должно быть не менее 0,3 кН/м (кгс/см).

В случаях применения лент для уплотнения монтажных зазоров строительных конструкций, предназначенных для эксплуатации с повышенными ветровыми (например, в высотном строительстве) и другими нагрузками, уплотнительные ленты следует применять в комплекте с защитными накладными профилями (нащельниками).

A.2.6 При использовании в наружном слое монтажного шва штукатурных растворов необходимо обеспечить соответствующую адгезию с материалами стены и конструкции оконного блока, в местах примыкания штукатурного раствора к ПВХ профилю требуется герметизация.

Нанесение штукатурного слоя, шпатлевки или красящих составов, ухудшающих эксплуатационные показатели монтажных швов, на паропроницаемый материал наружного слоя не допускается.

### A.3 Требования к центральному слою

A.3.1 Центральный слой должен обеспечивать требуемые теплотехнические характеристики монтажного шва.

A.3.2 В качестве материалов центрального слоя используют, как правило, пенополиуретаны. Оптимальная ширина слоя пенного уплотнителя составляет 15-60 мм, глубина - не менее толщины коробки светопрозрачной конструкции. Производство работ с использованием пенополиуретанов допускается при температуре не ниже минус 10 °C. Технические характеристики для пенного уплотнителя этого слоя приведены в таблице А.2.

Таблица А.2 - Технические характеристики пенного уплотнителя

| Наименование показателя  | Единица измерения | Значение показателя |
|--|-------------------|---------------------|
| 1 Прочность при растяжении, не менее*  | МПа               | 0,08                |
| 2 Относительное удлинение при разрыве, не менее                                      | %                 | 8                   |
| 3 Коэффициент теплопроводности в сухом состоянии, не более*                          | Вт/(м·°C)         | 0,040               |
| 4 Влагопоглощение по объему при поверхностном воздействии влаги за 24 ч, не более*   | %                 | 2,5                 |
| 5 Прочность сцепления с материалами стеновых проемов и оконных конструкций, не менее | МПа               | 0,05                |
| 6 Время полного отверждения, не более  | ч                 | 24                  |
| 7 Плотность, не менее  | кг/м              | 20                  |
| Примечание - Знаком "*" отмечены справочные показатели.                              |                   |                     |

В качестве материала среднего слоя могут применяться другие уплотнители (например, термолен, джутовые жгуты, пенополиэтиленовые трубы или ленты, устанавливаемые со стороны внутреннего слоя шва), обеспечивающие надежную работу монтажного шва при установке методом конопатки со степенью сжатия материала не менее 75%.

При этом должна обеспечиваться стойкость к температурному воздействию во всем диапазоне температур для региона строительства.

A.3.3 Сопротивление паропроницанию центрального слоя монтажного шва должно находиться в диапазоне значений этого показателя для наружного и внутреннего слоев.

В случае применения профилей коробок оконных блоков шириной более 80 мм и если ширина монтажного зазора превышает размеры, предусмотренные настоящим стандартом, более чем в 1,5 раза, заполнение зазора следует выполнять послойно, с интервалами между слоями по технологии, рекомендованной производителем пенного утеплителя.

Срезка излишков пенного уплотнителя допускается как с наружной, так и с внутренней стороны при условии укрытия уплотнителя сплошным изоляционным слоем.

A.3.4 В случае устройства дополнительного водо- и пароизоляционного слоя для предотвращения воздействия диффузационной влаги со стороны стеклового проема на материалы центрального слоя применяют изоляционные ленты (как правило, без алюминиевой

фольги), мастики или герметики. Значение сопротивления паропроницанию дополнительно-го водо- и пароизоляционного слоя не должно быть ниже этого показателя для внутреннего слоя шва.

A.3.5 Заполнение монтажного зазора теплоизоляционными материалами должно быть сплошным по сечению, без пустот и неплотностей, разрывов, щелей и переливов. Расслоения, сквозные зазоры, щели, а также раковины размером более 6 мм не допускаются.

#### A.4 Требования к внутреннему слою

A.4.1 Внутренний слой должен обеспечивать паронепроницаемость монтажного шва. Сопротивление паропроницанию внутреннего слоя должно превышать этот показатель для центрального слоя и иметь значение сопротивления паропроницанию не менее 2,0 м ·ч·Па/мг.

A.4.2 В качестве материалов внутреннего слоя применяют, главным образом, самоклеящиеся ленты и пароизоляционные эластичные герметики.

A.4.3 Пароизоляционные материалы по внутреннему контуру монтажного зазора должны быть уложены непрерывно, без пропусков, разрывов и непроклеенных участков.

A.4.4 При выполнении внутреннего слоя пароизоляционным эластичным герметиком должны быть обеспечены следующие требования:

- условная прочность в момент разрыва не менее 0,1 МПа;
- относительное удлинение в момент разрыва на образцах-лопатках не менее 200%;
- поверхность контакта герметика с материалом стеклового проема и оконным блоком должна быть достаточной для обеспечения требуемой прочности сцепления. Ширина контактного слоя должна быть не менее 3 мм;

- фактическая толщина слоя должна быть установлена в РД. Минимальная толщина слоя после усадки должна удовлетворять требованиям к паропроницаемости по А.4.1 и долговечности по 5.1.11.

В случае отсутствия данных по толщине образцов на испытаниях на долговечность ее принимают равной 3 мм.

Толщину слоя измеряют по 7.7;

- материалы внутреннего слоя допускается наносить по бутовочному шнуру (трубке) из вспененного эластичного полиэтилена с водопоглощением по объему не более 1,5%;
- поверхность герметика не должна иметь трещин, слой герметика не должен расслаиваться.

**Приложение Г (обязательное). Правила закрепления оконных блоков в стено-  
вых проемах**

**Приложение Г (обязательное)**

**Г.1 Установка и крепление оконных блоков**

Г.1.1 Выбор места установки оконного блока по глубине стекового проема определя-  
ют согласно проектному решению. При этом следует учитывать значения монтажных зазоров  
в соответствии с 5.6.1.

Г.1.2 Оконные блоки устанавливают по уровню в пределах допускаемых отклонений  
и временно фиксируют установочными клиньями или иным способом в местах угловых со-  
единений коробок и импостов. После установки и временной фиксации коробку оконного  
блока крепят к стековому проему с помощью крепежных элементов (см. рисунок Б.1). Устано-  
вочные клинья удаляют перед устройством утеплительного слоя монтажного шва. При уста-  
новке оконных блоков допускается использовать опорные колодки, которые после крепления  
разворачиваются из монтажного положения в рабочее (см. рисунки Б.2 и Б.3), места их установ-  
ки заполняют утеплительным материалом с наружной и внутренней стороны.

Рисунок Г.1 - Схемы крепления оконных блоков к стене

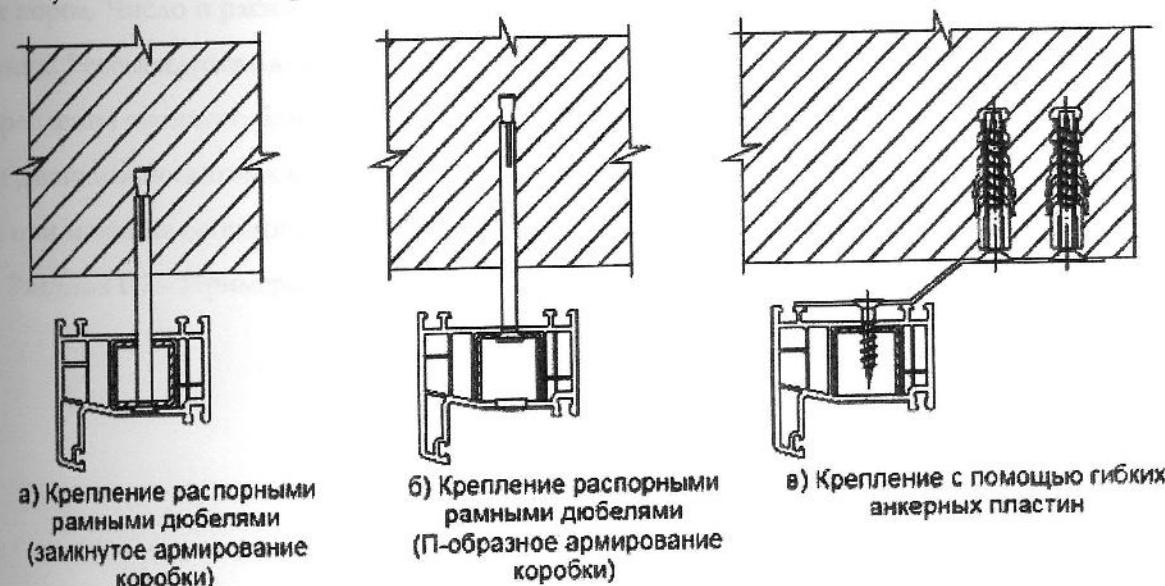


Рисунок Г.1 - Схемы крепления оконных блоков к стене

Г.1.3 Выбор крепежных элементов и их глубину заделки в стене устанавливают в РД  
на основании расчета несущей способности крепежа.

Расстояние между точками закрепления окна по контуру проема устанавливают на основании  
технических требований производителя профильной системы.

Расстояние от внутреннего угла коробки до крепежного элемента не должно превышать 150-

180 мм; от узла импостного соединения до крепежного элемента - 120-180 мм.

Минимальные расстояния между крепежными элементами не должны превышать указанных в  
таблице Г.1:

Таблица Г.1 - Расстояния между крепежными элементами

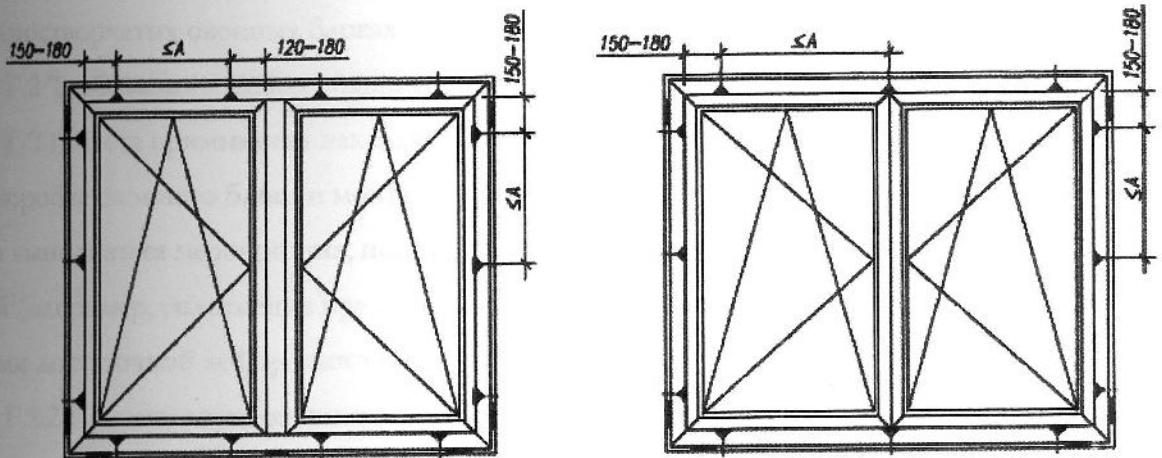
| Наименование                                    | Ширина ко-<br>робки, мм   | Расстояние между<br>крепежными элементами, мм |
|---|---------------------------|---|
| Коробки из:<br>- ПВХ профилей белого цве-<br>та | До 62                     | 700   |
| - цветных ПВХ профилей                          | Св. 62<br>До 62           | 600<br>600                                    |
| - древесины                                     | Св. 62<br>До 78<br>Св. 78 | 500<br>800<br>700                             |
| - алюминиевых сплавов                           | Св. 48                    | 600   |

Г.1.4 Для передачи нагрузок, действующих в плоскости оконного блока, на строи-  
тельную конструкцию применяют опорные (несущие) колодки из полимерных материалов  
твёрдостью не менее 80 ед. по Шору А или пропитанной защитными средствами древесины  
твёрдых пород. Число и расположение опорных колодок определяют в технологической до-  
кументации. Рекомендуемая длина колодки - 100-120 мм. Опорные колодки устанавливают  
после крепления оконного блока к стековому проему крепежными элементами.

Пример расположения точек крепления коробки и опорных (несущих) колодок и крепежных  
деталей при монтаже оконного блока приведен на рисунке Г.2.

Рисунок Г.2 - Примеры расположения опорных (несущих) колодок и крепежных дета-  
лей





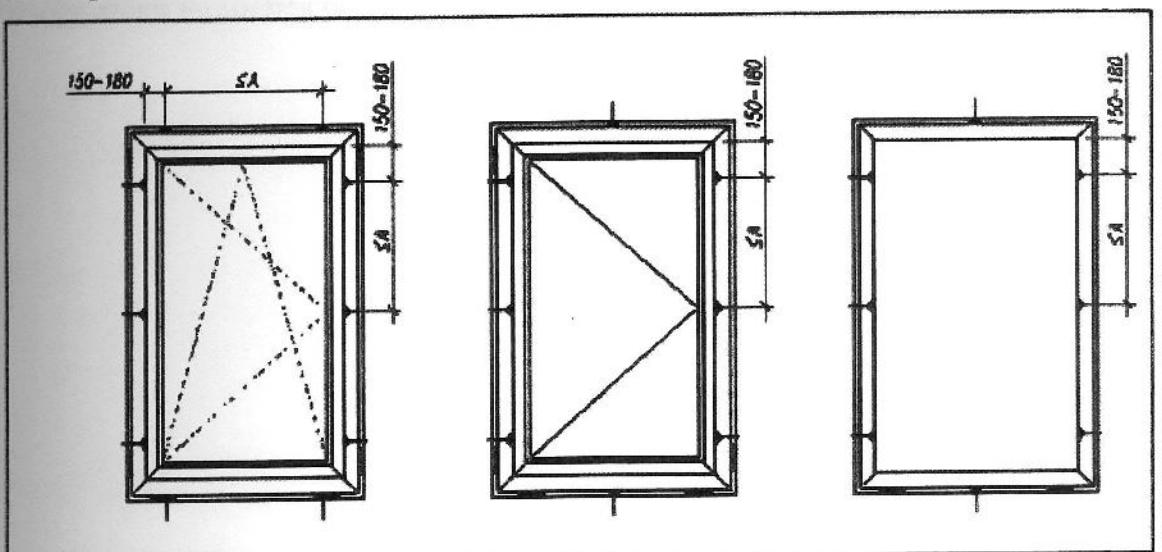
а) Оконный блок с вертикальным импостом

A – расстояние между крепежными деталями;  
 — опорные (несущие) колодки;  
 — крепежные детали (системы).

б) Оконный блок с безыmpостным (штульповым) притвором

Рисунок Г.2 - Примеры расположения опорных (несущих) колодок и крепежных деталей

Рисунок Г.3 - Примеры расположения опорных (несущих) колодок и крепежных деталей в одностворчатых оконных блоках



а) Оконный блок с поворотно - откидной системой открывания створки

A – расстояние между крепежными деталями;  
 — опорные (несущие) колодки;  
 — крепежные детали (системы)

б) Окнoный блок с распашной системой открывания створки

в) Окнoный блок с неоткрывающимися створками

Рисунок Г.3 - Примеры расположения опорных (несущих) колодок и крепежных деталей

лей в одностворчатых оконных блоках

## Г.2 Требования к отделке оконных проемов

Г.2.1 Места примыкания накладных внутренних откосов (независимо от их конструкции) к коробке оконного блока и монтажному шву должны быть герметизированы, при этом должны выполняться мероприятия, исключающие в период эксплуатации проявление трещин и щелей (например, уплотнение примыканий герметиками или другими материалами, обладающими достаточной деформационной устойчивостью).

Г.2.2 При установке оконного слива в узлах примыкания к стеновому проему и коробке оконного блока необходимо обеспечивать условия, исключающие попадание влаги в монтажный шов, а под сливами следует устанавливать прокладки (гасители), снижающие шумовое воздействие дождевых капель. Угол наклона слива должен быть не менее 100° от вертикальной плоскости.

Г.2.3 Примыкание подоконника к коробке оконного блока должно быть плотным, герметичным и устойчивым к деформационным воздействиям. Установка подоконника проводится на опорные несущие колодки, размеры и число которых должны обеспечивать нагрузку в вертикальной плоскости не менее 100 кг. При выносе подоконника более чем на 1/3 ширины от плоскости стены рекомендуется установка дополнительных кронштейнов. Прогиб подоконника не должен быть более 2 мм на 1 м длины.



## XII. ВЫВОДЫ

На основании произведенного экспертного исследования, включая анализ предоставленных в распоряжение специалиста материалов и визуального осмотра объекта, специалист пришел к следующим выводам:

**ВОПРОС:** Провести обследование фасадов и окон здания. Написать рекомендации по устранению недочетов (если такие обнаружатся).

**ОТВЕТ:** В результате проведенного обследования было выявлено, что работы по фасадам и замене окон выполнены не качественно, с нарушением норм и с отклонениями от проектной документации. По фасаду, включая квартирные лоджии и цветники, рекомендуется выполнить все работы заново соблюдая нормы и в полном соответствии с проектной документацией. Смонтированные окна рекомендуется демонтировать без повреждений, подготовить проемы и смонтировать те же окна в подготовленные проемы с соблюдением норм в соответствии с ГОСТ. Дополнительно рекомендуется произвести обследование и расчет несущей способности плит перекрытия на переходных площадках 12 секции корп. 605 и плит перекрытия в помещениях колясочных, где путем разрушающего воздействия со срезанием части арматуры были проделаны отверстия под стойки инженерных систем, если обследование или расчет покажут отрицательный результат – провести мероприятия по усилению данных плит перекрытия. Восстановить дополнительные пути эвакуации на общедомовых балконах корп. 606.

Специалист:

Кручинин С.А.



Дублирую свой комментарий со страницы 20, чтобы можно было увидеть его в сравнение с «Официальным выводом экспертизы»:

Итого: из перечисленных 16 пунктов, несостоительны – 11.

Из оставшихся 5, к теме данной экспертизы не относятся 3.

Из них есть на реальную доработку один пункт:  
отверстия под стойками исправить

(пункт 9 и 10 в списке, комментарий 14-02,14-03 страница 14... если что...)

Из оставшихся двух надо:

- окна на лестничных клетках доработать по нормам  
(пункт 12 в списке, комментарий 15-02, страница 15...)

- окна в колясочных доработать по нормам  
(пункт 13 в списке, комментарий 16-01, страница 16...)

И уже появилась информация, что основываясь на данной экспертизе «в связи с неустранимыми, фатальными недостатками в производстве работ по капремонту» на нашем доме 605-608, ФКР имеет желание расторгнуть контракт с подрядчиком и... а вот что делать дальше пока он не придумал :/ А мы с вами останемся в раздолбаном доме...

Я - не хочу этого. Надеюсь, Вы - тоже...

Общение - в WhatsApp, ссылка по QR коду.

Буду туда документы выкладывать, т.к. в остальных чатах правду не любят и выкидывают, как только что-то грамотное произнесешь.

### XIII. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».
2. ГК РФ.
3. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы / А.Ю. Бугырин. М., 2006 г.
4. Методики решения актуальных задач судебной строительно-технической экспертизы. (Методическое пособие для экспертов, следователей, судей). «Диамант». Ставрополь, 2001 г. Вершинина О.С. «Пособие строительного эксперта», Москва, 2008 г.
5. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87.
6. СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.
7. ГОСТ 34378-2018 Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ.
8. ГОСТ 30971-2012 Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стекловым проемам. Общие технические условия.
9. ВСН 58-88р «Положение об организации и проведении реконструкции. Ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».
10. ВСН 53-86р «Правила оценки физического износа жилых зданий».

### ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО МЕЖПАНЕЛЬНЫМ ШВАМ ООО «АЛЬПОСНОВА»



«ООО» АльпОснова  
127299, город Москва, улица Космонавта  
Волкова, дом 12, этаж 12 пом. XVII ком. 32  
Тел\ +7(999) 873-71-73  
Тел\ +8(495) 553-36-06  
alp-osnova@yandex.ru



#### Заключение

Исполнитель - ООО «АльпОснова» по поручению Заказчика - ООО «Московская Международная Судебная Экспертиза» провел обследование межпанельных швов по адресу ул. Северное Чертаново дом 6 корпус 606 (торец здания)

Для обследования Исполнителем было вскрыто около 35 вертикальных швов, на каждом этаже, где они есть и порядка 10 горизонтальных швов. Процесс обследования был зафиксирован на фото и видео, все эти материалы прилагаются к настоящему заключению.

Перед выполнением работ по обследованию, Исполнитель изучил техническое задание, по которому подрядчик должен был разбить старый шов, очистить его, обработать внутри шва специальным гидрофобным раствором, затем положить внутрь шва Вилотерм и потом замазать герметиком.

В ходе обследования визуального, а затем и вскрытия швов было обнаружено:

1. Несколько швов были пустые вообще; со временем старый герметик осыпался, утеплитель старый из него частично тоже вывалился, и шов был пустым и открытым.
2. Некоторые швы были просто покрашены сверху старого герметика, соответственно подрядчиком никакие работы по разбивке старого шва не производились.

3. Все остальные швы были также подрядчиком не вскрыты согласно техническому заданию, а замазаны поверх старого герметика новым. И так как новый замазанный слой тоже был потрескавшийся, следовательно подрядчик использовал либо некачественный герметик, либо не соблюдал погодные условия, при которых должны производиться работы.

В целом можно с уверенностью сказать, что подрядчиком не были выполнены работы по ремонту межпанельных швов.

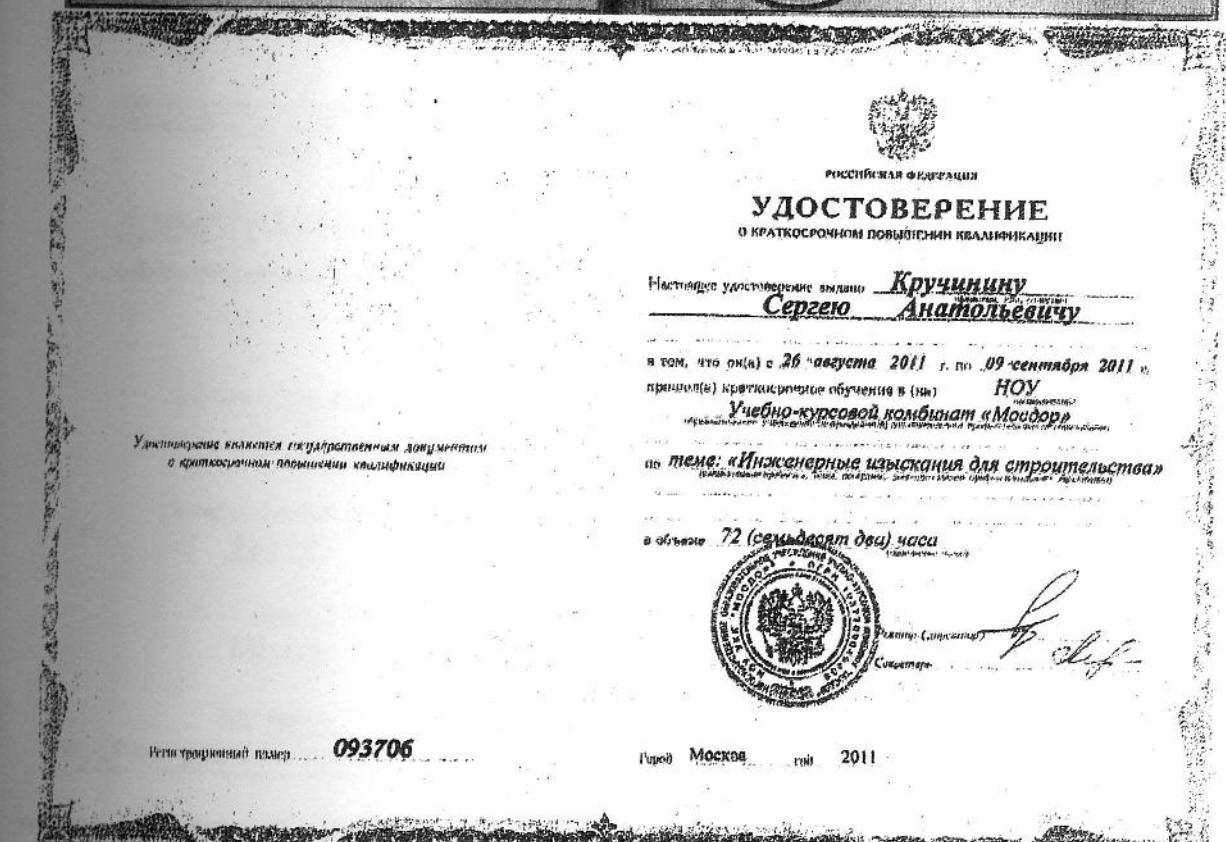
Рекомендации:

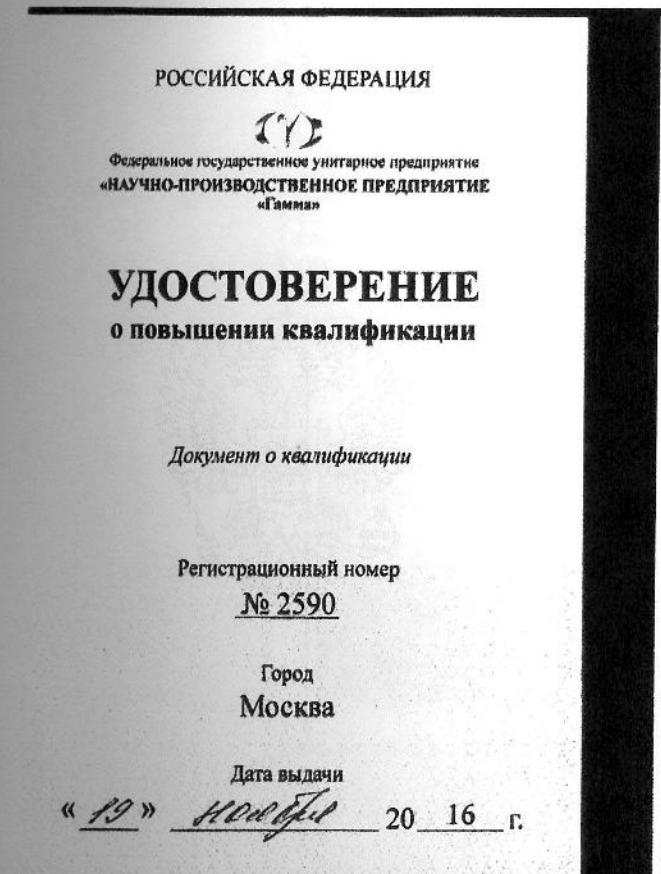
1. Вскрытые нами участки швов необходимо замазать герметиком, которым можно работать до -10 градусов, чтобы не допустить задувания в швы в зимний период и попадания атмосферных осадков туда.
2. При соответствующих погодных условиях, а это уже только в весенний период 2020 года, произвести работы по ремонту межпанельных швов согласно проектной документации ПКР-002632/6-18-КР, а именно: разбить старый шов, очистить его, обработать гидрофобным раствором, положить внутрь шва Вилотерм, диаметром соответствующем ширине шва, и замазать герметиком с последующей покраской шва.

Генеральный директор / Бекташев Р. Р



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ СПЕЦИАЛИСТОВ





Прошел(а):  
-обучение безопасным методам и приемам выполнения работ на высоте с применением систем канатного доступа,  
-стажировку продолжительностью две смены  
количество рабочих дней (смен)

**Решением аттестационной комиссии**  
может быть допущен(а) к следующим видам работ:  
**В качестве промышленного альпиниста**

Присвоена 1 группа по безопасности работ на высоте  
Основание: Протокол № 605 от «01» июля 2019 г.

Президент  
АНО ДПО «ЦПО «Аландр»

Копытин А.В.

**ОЧУ ДПО «УЦ «УККОМ-Центр»**  
**УДОСТОВЕРЕНИЕ № 605/12**

Фамилия Султанов  
Имя Максим  
Отчество Тахирович

промышленный альпинист  
(профессия, должность)

(место работы)

Дата выдачи 05.09.2018 г. Действительно до 05.09.2021 г.

Проверка знаний безопасных методов и приемов выполнения работ на высоте проводится не реже 1 раза в год («Правила по охране труда при работе на высоте» п.15)

Личная подпись

Прошел(а):  
- обучение безопасным методам и приемам выполнения работ на высоте без применения инвентарных средств подмащивания на высоте более 5 м с применением систем канатного доступа  
- стажировку продолжительностью две смены  
количество рабочих дней (смен)

**Решением аттестационной комиссии**  
может быть допущен(а) к следующим профессиям альпиниста:

**в качестве промышленного альпиниста, использующего самостраховку**

**Учебный центр**

Присвоена 2 группа по безопасности работ на высоте

Основание: Протокол № 609 от «05» сентября 2018 г.

Директор  
ОЧУ ДПО «УЦ «УККОМ-Центр»

Кравец Б.А.  
мп

