

Экспертное заключение  
по определению причин массовых протечек  
наружных стен многоквартирного 15-ти этажного  
жилого дома №40 по ул. Крыгина  
в г. Владивостоке.

Владивосток, 2013г.

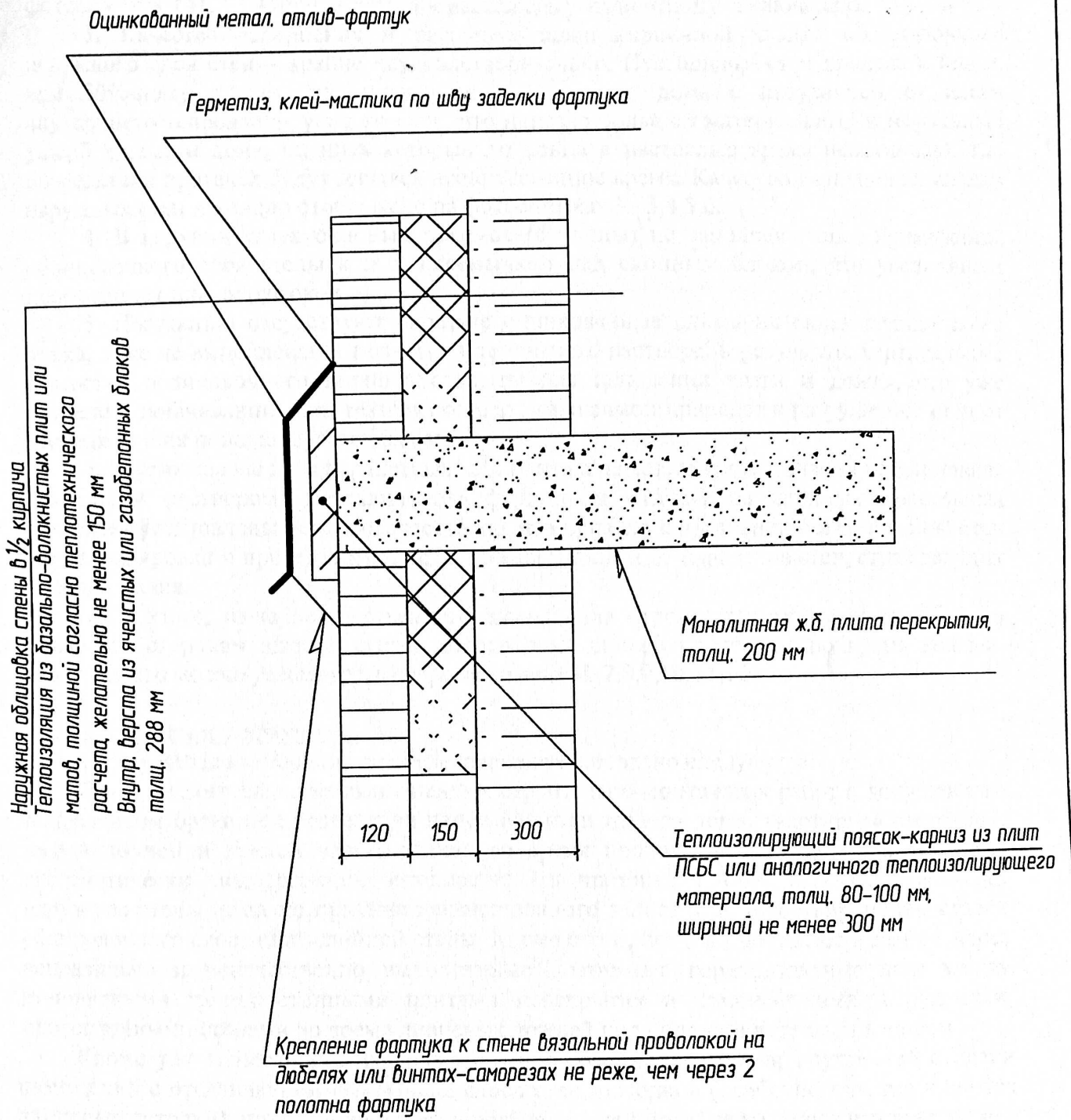


Рисунок 1

герметиком. Полотна фартуков в нижней их части не закреплены к стенам. В результате этих нарушений и брака в исполнении, швы в местах заделки и примыкания фартуков протекают, а сами фартуки во многих местах отлетели, что можно увидеть на фотоснимках №1,2,3,4, прилагаемых к настоящему экспертному заключению.

3. Качество заполнения и расшивки швов кирпичной кладки облицовочного наружного слоя стен – крайне неудовлетворительно. Пустошовка стен привела к более, чем 50%-ному протеканию наружных стен жилого дома с набуханием от влаги внутреннего теплоизолирующего слоя, что нанесло большой материальный и моральный ущерб жильцам дома, оценить который до конца в настоящее время невозможно, т.к. последствия протечек будут длиться неопределенное время. Качество выполнения кладки наружных стен наглядно отображено на фотоснимках № 3,4,5,6.

4. В верхних углах оконных проемов (с улицы) не заполнены швы примыкания облицовочного слоя стены к ж.б. перемычкам над оконным блоком, что увеличивает промокание стен вокруг окон.

5. Полностью отсутствуют оконные оцинкованные сливы на окнах технического этажа, даже не выполнены эти сливы из цементного раствора, в результате вертикальные отверстия облицовочного кирпича открыты для попадания влаги и дождя, что уже привело к замачиванию стен технического этажа, а зимой приведет к разрушению стен от замораживания попавшей в них влаги.

6. Вертикальные швы парапетных ж.б. плит на парапете кровли здания не заполнены цементным раствором, металлические фартуки и отливы на стальных кровельных надстройках установлены недоброкачественно, что привело к протеканию и заморозке стен парапетов кровли и приведет к отставанию ковра кровли от парапетов стен, ограждающих кровлю здания.

7. В итоге, из-за некачественного выполнения строительно-монтажных работ по фасадным сторонам здания, стены жилого дома сильно протекают во время дождей. Наглядно это можно рассмотреть на фотоснимках № 7,8,9,10,11,12.

### 3. Выводы и заключение.

В результате выполненного обследования установлено следующее:

Из-за низкого качества выполненных строительно-монтажных работ и допущенного подрядчиком брака при возведении наружных стен жилого дома, квартиры в восточной, юго-восточной и южной частях здания во время прохождения циклонов и тайфунов систематически подвергаются затоплению от протекания обильных осадков через наружные стены дома по причине некачественного заполнения швов кирпичной кладки облицовочного слоя многослойной стены. Кроме этого, осадки проникают в здание через неправильно и некачественно выполненные поэтажные горизонтальные швы между монолитными железобетонными плитами перекрытия и самонесущими, наружными, многослойными стенами во время ливневых дождей под сильным ветровым напором.

Кроме уже нанесенного ущерба жильцам дома в виде порчи внутренней отделки помещений с отслаиванием фактурных слоев стен, потолков (особенно там, где имеются натяжные потолки), приведение в негодность покрытий пола, дальнейшее непринятие мер к устранению брака и недоделок приведет к неисправимому положению и необходимости проведения капитального ремонта 15-ти этажного жилого дома №40 по ул. Крыгина с выселением жильцов, который введен в эксплуатацию в 2011 году (менее 2-х лет назад).

Причинами этого может быть следующее:

а) Дырчатый облицовочный кирпич в наружной стене дома при попадании в него влаги, в зимний период времени при отрицательных температурах, будет разрушаться (особенно при недостаточной морозостойкости кирпича и климатических особенностей г. Владивостока, где в течение одних суток может быть несколько циклов замораживания и оттаивания на южных фасадах зданий).

б) При попадании влаги в теплоизоляционный слой стены, теплоизоляционный слой будет набухать и терять свои теплотехнические характеристики, что приведет к промерзанию стен.

в) Отсутствие утепляющего пояса-карниза по наружным торцам межэтажных плит перекрытий (см. рис.1) приводит к созданию «мостиков холода» в стене дома, вследствие чего стены промерзают и разрушаются, а в квартирах в верхней и нижней части стен образуется грибок.

г) Отсутствие герметизации и плохое закрепление металлических отливов-фартуков в местах сопряжения плит перекрытий с наружными стенами приводит к особенному протеканию стен в этих местах с последующим разрушением стыков. То же самое касается оконных отливов.

д) Неустранение дефектов стен помещений на кровле может привести к остановке лифтов.

е) Попадание воды в электрические каналы может привести к выводу из строя электропроводки, поражению жильцов электрическим током, порче электроприборов и даже к пожару от короткого замыкания в электрической сети.

На основании вышеуказанного рекомендуем устранить вышеперечисленные недоделки и брак до наступления следующего зимнего сезона.

Справочная и нормативная документация и литература.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. СП 48.13330.2011 «Организация строительства».
3. СП 13-102.2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
4. СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».
5. О.О. Литвинов «Технология строительного производства» г. Киев, Высшая школа, 1990 г.
6. В.Д. Дидых «Технология и организация ремонтно-строительного производства» г. Киев, «Будивельник», 1982 г.
7. Г.Р. Тхиладзе «Отделочные работы в строительстве» (Справочник строителя), г. Москва, Стройиздат, 1976 г.
8. П.М. Сушков Справочник проектировщика «Организация строительства и производство строительного-монтажных работ», г. Москва, 1988 г.
9. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
10. СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».
11. СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям».
12. А. Стаценко «Технология строительного производства» г. Ростов на Дону, изд. «Феникс», 2008 г.

Генеральный директор ООО «Техноуголь»

Главный инженер проекта  
ООО «Техноуголь»

Эксперт – Заместитель генерального директора  
ООО «Техноуголь»

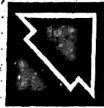


Н.В. Рудковский

В.А. Петров

А.Н. Шичков





# ЦентрРегионПроект

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации

**Некоммерческое партнерство**

**по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих  
подготовку проектной документации, саморегулируемая организация  
«ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»**

109028, г. Москва, Малый Ивановский пер., д. 7-9, стр. 1, www.centerregionproject.ru,  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-025-15092009

г. Москва

11 декабря 2012 г.

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального строительства**

**№ 0942.05-2010-2540089737-П-025**

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Обществу с ограниченной ответственностью**

**«Техноуголь»**

ИНН 2540089737, ОГРН 1022502261209, 690091, Приморский край, г. Владивосток,  
ул. 1-я Морская, д. 20, офис 202

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП СРО «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»,  
протокол № 895/29-ЦРП/ЕЛ от 29 августа 2012 года, приказ № 115/ЦРП от 11 декабря  
2012 года

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

Начало действия с 02 февраля 2010 г.

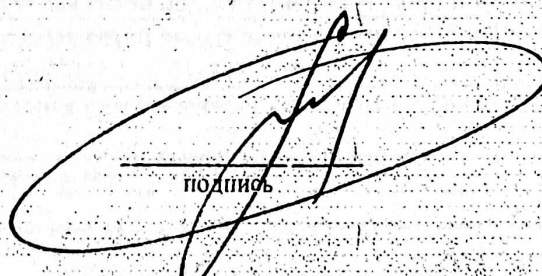
Свидетельство без приложений не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Бланк настоящего  
свидетельства о допуске подлежит замене 15 декабря 2013 г. в связи с истечением срока  
действия полиса страхования гражданской ответственности.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного: 29 августа 2012 г. № 0905.04-2010-2540089737-П-025.

Директор  
НП СРО «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»



  
подпись

М.Р. Потокер

**Приложение**  
**к Свидетельству о допуске**  
**к определенному виду или видам работ,**  
**которые оказывают влияние на безопасность**  
**объектов капитального строительства**  
**от 11 декабря 2012 года**  
**№ 0942.05-2010-2540089737-П-025**  
**Страница 1**

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:**

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства ч. 1 ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ (кроме объектов использования атомной энергии) пункт: 11) опасные производственные объекты, на которых: а) получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в количествах, превышающих предельные. Такие вещества и предельные количества опасных веществ соответственно указаны в приложениях 1 и 2 к Федеральному закону от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" (далее - Федеральный закон "О промышленной безопасности опасных производственных объектов"). Не относятся к особо опасным и технически сложным объектам газораспределительные системы, на которых используется, хранится, транспортируется природный газ под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно или сжиженный углеводородный газ под давлением до 1,6 мегапаскаля включительно; г) ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых, а также работы в подземных условиях и о допуске к которым член Некоммерческого Партнерства по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих строительство, саморегулируемой организации «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ» Общество с ограниченной ответственностью «Техноуголь» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	<b>1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:</b>
	1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка
	1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
	1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	<b>2. Работы по подготовке архитектурных решений</b>
3.	<b>3. Работы по подготовке конструктивных решений</b>
4.	<b>4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>
	4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
	4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
	4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения <*>
	4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем <*>
	4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
	4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	<b>5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>
	5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
	5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
	5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
	5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
	5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем



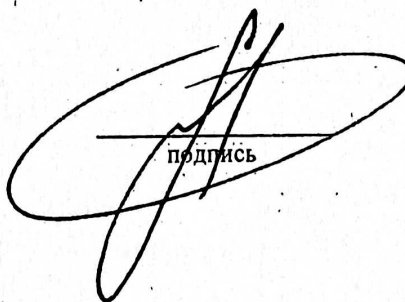
Приложение  
к Свидетельству о допуске  
к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от 11 декабря 2012 года  
№ 0942.05-2010-2540089737-П-025  
Страница 2

	5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	<b>6. Работы по подготовке технологических решений:</b>
	6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
	6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
	6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
	6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
	6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
	6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
	6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
	6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	<b>7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</b>
	7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
	7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
	7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
8.	<b>8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации &lt;*&gt;</b>
9.	<b>9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды</b>
10.	<b>10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</b>
11.	<b>11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения</b>
12.	<b>13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)</b>

Общество с ограниченной ответственностью «Техноголь» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком), стоимость которых по одному договору не превышает двадцать пять миллионов рублей.

Директор  
ИП СРО «ЦЕНТРЕКСИОНПРОЕКТ»



  
подпись

М.Р. Потокер

Саморегулируемая организация,  
основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания  
Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской  
отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»)  
105187, г. Москва, Окружной проезд, д. 18, <http://www.oaiis.ru>  
регистрационный номер в государственном реестре  
саморегулируемых организаций СРО-И-001-28042009

г. Москва

«19» сентября 2011 г.

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 01-И-№0642-2

Выдано члену саморегулируемой организации: Общество

с ограниченной ответственностью «Техноуголь»

(полное и сокращенное наименование юридического лица, фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя,

(ООО «Техноуголь»)

место жительства, дата рождения индивидуального предпринимателя)

ОГРН 1022502261209 ИНН 2540089737

РФ, 690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. 1-я Морская, д. 20, оф. 202

(адрес местонахождения организации)

Основание выдачи Свидетельства: решение Координационного совета «АИИС»  
(Протокол № 78 от 19.09.2011 г.)

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

Начало действия с «19» сентября 2011 г.

**Свидетельство без Приложения не действительно**

**Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия**

Свидетельство выдано взамен ранее выданного 01-И-№0642-1 от 10 сентября 2010 г.

Президент Координационного совета

М. И. Богданов

Исполнительный директор

А. В. Матросова

Регистрационный номер: АИИС И- 01- 0642-2- 19092011



## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
от «19» сентября 2011 г. № 01-И-№0642-2

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» Общество с ограниченной ответственностью «Техноуголь» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	<b>1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий</b> 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений 1.4. Трассирование линейных объектов 1.5. Инженерно-гидрографические работы 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений
2.	<b>2. Работы в составе инженерно-геологических изысканий</b> 2.1. Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 - 1:25000 2.2. Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод 2.3. Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории 2.4. Гидрогеологические исследования 2.5. Инженерно-геофизические исследования 2.7. Сейсмологические и сеймотектонические исследования территории, сейсмическое микрорайонирование
3.	<b>4. Работы в составе инженерно-экологических изысканий</b> 4.1. Инженерно-экологическая съемка территории 4.2. Исследования химического загрязнения почвогрунтов, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, источников загрязнения
4.	<b>5. Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий. (Выполняются в составе инженерно-геологических изысканий или отдельно на изученной в инженерно-геологическом отношении территории под отдельные здания и сооружения)</b> 5.1. Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования механических свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем расчета оснований фундаментов 5.2. Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и деформационных характеристик (штамповые, сдвиговые, прессиометрические, срезные): Испытания эталонных и натуральных свай 5.3. Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического, динамического и бурового зондирования 5.5. Специальные исследования характеристик грунтов по отдельным программам для нестандартных, в том числе нелинейных методов расчета оснований фундаментов и конструкций зданий и сооружений 5.6. Геотехнический контроль строительства зданий, сооружений и прилегающих территорий



# ДИПЛОМ

Ч № 320372



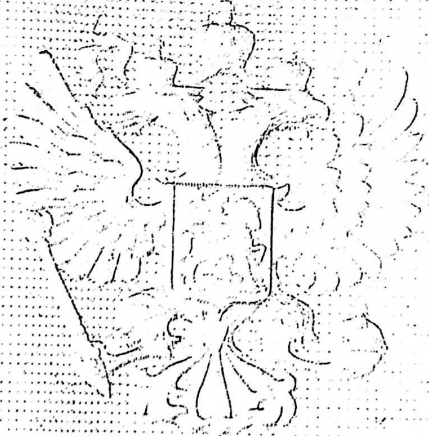
Настоящий диплом выдан Щицкову  
Александрю Николаевичу  
в том, что он в 1962 году поступил  
в Дальневосточный политехнический  
институт им. В.В. Куйбышева  
и в 1968 году окончил полный курс  
карьерного  
института  
по специальности промышленное  
и гражданское  
строительство.

Решением Государственной экзаменационной  
комиссии от 26 июня 1968 г.

Щицкову А. И.  
присвоена квалификация  
инженер - строитель

Председатель Государственной  
экзаменационной комиссии  
Декан  
Секретарь  
М. П. Город Владивосток 1968 г.  
Регистрационный № 725





Удостоверение является государственным документом  
о краткосрочном повышении квалификации

Регистрационный номер 3695



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# УДОСТОВЕРЕНИЕ

О КРАТКОСРОЧНОМ ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Шичкову  
(фамилия, имя, отчество)  
Александр Николаевичу

в том, что он(а) с „20“ сентября 2010 г. по „25“ сентября 2010 г.  
прошел(а) краткосрочное обучение в (на) ГОУ ВПО «Дальневосточный  
(наименование)  
государственный технический университет (ДВГУИТ имени В.В. Куйбышева)  
образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

по программе «Проектирование зданий и сооружений повышенного и  
(наименование проблемы, темы, программы дополнительного профессионального образования)  
нормального уровней ответственности»

в объеме 72 (семидесяти двух) часов  
(количество часов)

Город Владивосток



[Signature] (директор)