

Утверждено

Согласовано

Исполнитель

Заказчик

ООО «Управляющая компания
«Территория»

ООО «Управляющая жилищная компания
«Территория»

Начальник отдела капитальных ремонтов
и строительного контроля

Директор

Агалаков В.О. _____

Туманов С. А. _____

« » 2025 г.

« » 2025г.

**Техническое заключение
по результатам на обследования и оценки состояния
крыши многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: город Екатеринбург, улица Шейнкмана, дом 88**

г. Екатеринбург

2025 год

Содержание.

1. Краткие сведения об объекте.
2. Результаты обследования.
3. Основные выводы и рекомендации.
4. Нормативная документация.

1. Краткие сведения об объекте.

1.1. Краткая конструктивная характеристика жилого дома.

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Год постройки	2014	
2	№ типового проекта (при наличии)	Не указан	
3	№ технического паспорта	-	
4	Год последнего капитального ремонта	-	
5	Число этажей		24
6	Число подъездов		1
7	Количество квартир		100
8	Материал стен	Газозолобетон, кирпич, монолит	
9	Строительный объем здания	м ³	51102,8
10	Площадь дома (жилые помещения и места общего пользования)	м ²	10569,2
11	Подвал		Есть
12	Площадь подвала	м ²	824

1.2. Краткие характеристики предмета обследования.

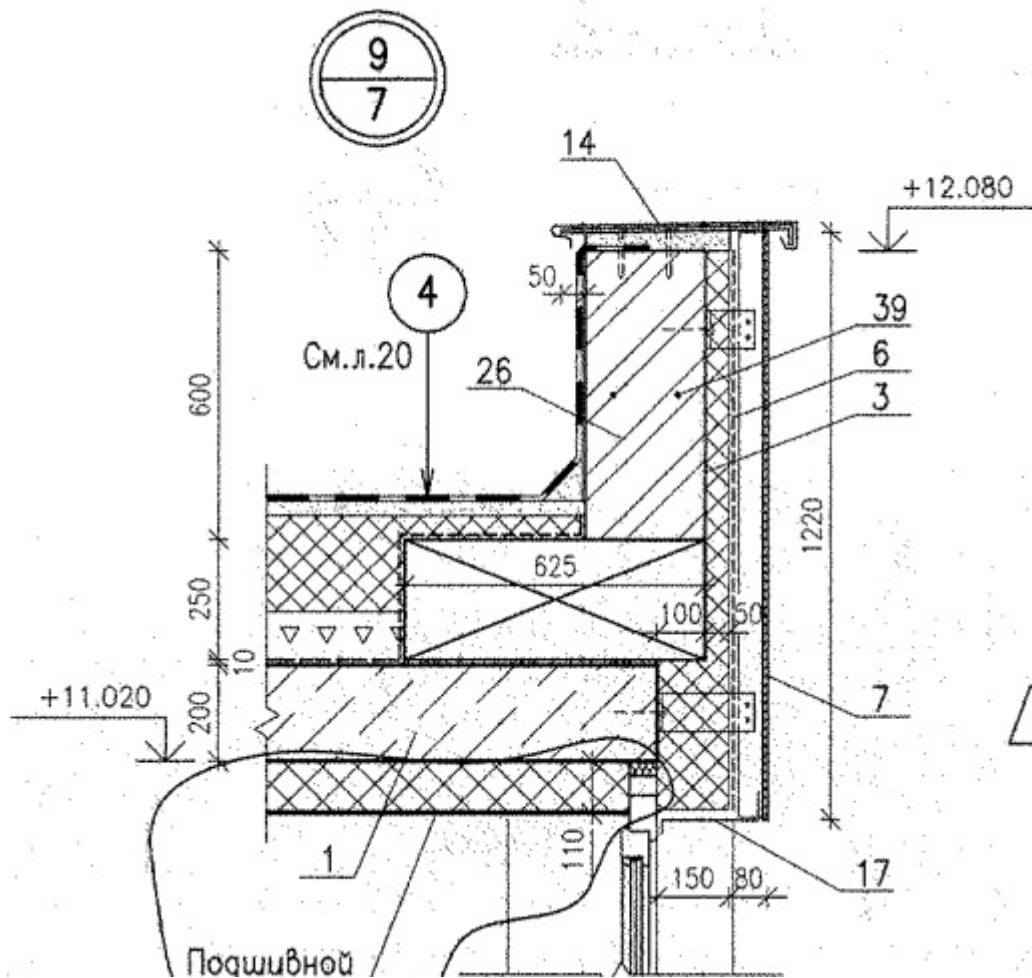
№	Наименование	Краткая характеристика
1	Крыша	<ul style="list-style-type: none"> - тротуарная плитка 300x300x25 - мембрана Тэфонд - гидроизоляционное покрытие Изопласт ЭКП, ЭПП – 2 слоя - Стяжка из цпр армир. 4Вр 200/200 – 50 мм - Минплита Руф-Баттс – 200 мм - Керамзит 10...100 мм - Пароизоляция – 1 слой - Ж/б плита перекрытия – 200 мм

2. Результаты обследования.

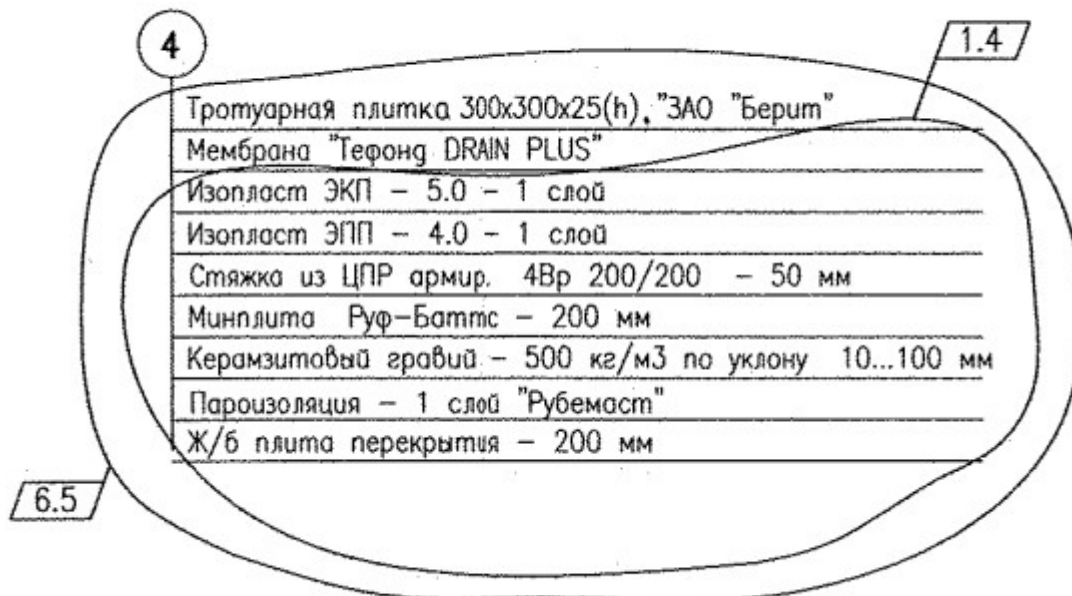
Обследование произведено с предварительным изучением проектной, исполнительной и эксплуатационной документации визуальным и инструментальным неразрушающим методами, проведены обмерные работы с использованием измерительных инструментов и приспособлений. В ходе обследования произведена фотофиксация выявленных дефектов и недостатков.

Образование промочек с эксплуатируемой кровли в нежилых помещениях по причине нарушения гидроизоляционного слоя на горизонтальной поверхности и вертикали, по ограждающей конструкции парапета и примыкании к фасадной части МКД.

Узел парапетной части эксплуатируемой кровли



Состав покрытия эксплуатируемой кровли



3. Основные выводы и рекомендации.

Согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» общее техническое состояние кровельного покрытия оценивается как ограниченно-рабочее.

Общий физический износ покрытия кровли составляет не менее 30%.

Требуется вскрытие прессбетонной плитки на эксплуатируемой кровле до рулонного покрытия для определения участков нарушения герметичности, состава (технологии) и объема работ с последующим восстановлением слоёв кровли.

4. Нормативная документация.

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».