

## Акт визуально инструментального осмотра дома перед покупкой.

Объект: Индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: квартал №155  
поселение \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

Время и дата осмотра: 15.05.2022 12:40 мин.

Цель: Проверка качества выполненных строительно-монтажных работ.

### Процедура обследования включает в себя следующее:

Обследование сплошным визуальным методом и инструментальными измерениями  
Обследование проводится сплошным визуальным и выборочным инструментальным методом с учетом действующих нормативных документов: ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Проверка качества произведенных работ проводилась на основании:

СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции».

СП 50.13330.2012. Тепловая Защита зданий

СП 17.13330.2017 Кровли.

ГОСТ 30971-2012 Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам.

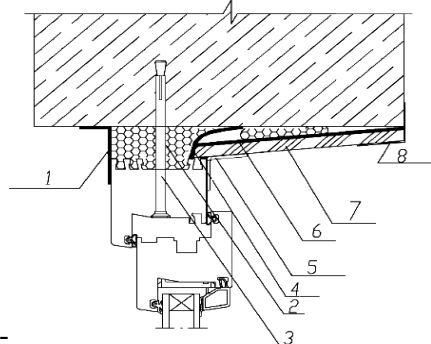
В ходе визуального осмотра установлено: выявлены следующие дефекты:

I. Монтаж оконных блоков выполнен с нарушением ГОСТ 30971-2012

- Монтажные швы необходимо удалить, вследствие их разрушения и произвести заполнение заново.

- Отсутствует наружная защита пенного шва от воздействия атмосферных влияний.

ГОСТ 30971-2012 В (конструктивное решение)



1 - паропроницаемый герметик; 2 - пенный утеплитель; 3 - рамный дюбель; 4 - паронепроницаемый герметик или пароизоляционная лента; 5 - уголок из ПВХ; 6 - полиэтиленовая пленка; 7 - гипсокартонный лист с окраской; 8 - уголок из ПВХ

Последующие работы по отделке оконных проемов необходимо провести согласно приложению Г.2 ГОСТ 30971-2012

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.

II. При устройстве кровли Застройщиком не выполнено требование СП 17.13330.2017 п.4.4 Для закрепления кровельных материалов к несущим конструкциям (к прогонам, обрешетке) следует предусматривать крепежные элементы с антикоррозионной защитой в соответствии с требованиями СП 28.13330.

Во избежание образования со стороны холодного чердака конденсата на внутренней поверхности вышеуказанных кровель должна быть обеспечена естественная вентиляция чердака через отверстия в кровле (коньки, хребты, карнизы, вытяжные патрубки и т.п.), суммарная площадь которых принимается не менее 1/300 площади горизонтальной проекции кровли.

А также п.4.4а Диффузионные ветроводозащитные и водозащитные пленки должны быть уложены непрерывным слоем на всей поверхности изолируемой конструкции. Продольные и поперечные нахлесты диффузионных ветроводозащитных и водозащитных пленок должны составлять не менее 100 мм и быть проклеены с помощью клеящих лент или специальных клеевых составов.

На диффузионную ветроводозащитную или водозащитную пленку, расположенную между стропил и контробрешеткой, предусматривают укладку уплотнительной ленты или другого герметизирующего материала для исключения проникания влаги в местах расположения крепежных элементов.

На примыканиях к проходящим через конструктивные слои крыши элементам (например, трубам, стенам и т.п.), предусматривают укладку одного дополнительного слоя диффузионной ветроводозащитной или водозащитной пленки, который должен быть поднят на вертикальные поверхности выступающих элементов выше планируемой поверхности кровельного покрытия на высоту не менее 100 мм и закреплен к ним самоклеящейся лентой, клеем, пастой или другим герметизирующим материалом.

На карнизном участке диффузионная ветроводозащитная или водозащитная пленка должна быть приклеена к капельнику с помощью самоклеящейся ленты или клея.

III. При устройстве внутренней пароизоляции Застройщиком не обеспечена непрерывная целостность мембраны.

Согласно СП 71.13330.2017 **п.5.2.1** Укладку материала пароизоляционного слоя следует осуществлять непрерывным (сплошным) слоем на всей поверхности основания.

**п.5.2.2** При укладке пароизоляционного слоя следует контролировать:

- отсутствие порезов, отверстий и иных дефектов;
- герметичность соединения между собой полотнищ пароизоляционных материалов в местах нахлеста;
- плотное прилегание и закрепление (в соответствии с требованиями проектной документации) кромок пароизоляционного материала в местах примыканий к вертикальным поверхностям.

**п.5.2.3** Приклеивание пароизоляционного материала к вертикальным поверхностям следует осуществлять на высоту, равную толщине теплоизоляционного слоя.

**п.5.2.4** Укладку полотнищ пароизоляционного материала следует производить с нахлестом в боковых швах 80-100 мм, а в торцевых швах — 150 мм.

## Фотоприложение нарушений



Отсутствие уплотнительной ленты.



# НАДЗОРПРО

Независимый профессиональный строительный надзор

ООО "ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР НАДЗОР ПРО"

ИНН 9729313953 / КПП 772901001

ОГРН 1217700458140

сайт: [nadzor.pro](http://nadzor.pro), e-mail: [info@nadzor.pro](mailto:info@nadzor.pro)

тел. +7(985) 23 109 23 / +7(495) 23 109 23



Поврежденная пароизоляция, непрочлеенные стыки.

5



# НАДЗОРПРО

Независимый профессиональный строительный надзор

ООО "ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР НАДЗОР ПРО"

ИНН 9729313953 / КПП 1772901001

ОГРН 1217700458140

сайт: [nadzor.pro](http://nadzor.pro), e-mail: [info@nadzor.pro](mailto:info@nadzor.pro)

тел. +7(985) 23 109 23 / +7(495) 23 109 23



Пиломатериалы имеющие следы биоповреждений.



# НАДЗОРПРО

Независимый профессиональный строительный надзор

ООО "ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР НАДЗОР ПРО"

ИНН 9729313953 / КПП 1772901001

ОГРН 1217700458140

сайт: [nadzor.pro](http://nadzor.pro), e-mail: [info@nadzor.pro](mailto:info@nadzor.pro)

тел. +7(985) 23 109 23 / +7(495) 23 109 23



Несоответствие ГОСТ 30971-2012

Строительный эксперт.

Победимский С.В.

17.05.2022

7