



# 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)

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



# НАДЗОРПРО

Независимый профессиональный строительный надзор

## Акт осмотра 200223

Объект: индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

20.02.2023 года инженером технического надзора Победимским С.В., имеющий сертификат соответствия судебного эксперта № 64.RU.D.49190 ( Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, используемых материалов и изделий) проводилось обследование качества выполненных работ с применением измерительного оборудования: Линейка стальная ГОСТ427-75 рег.номер2017353, контрольная рейка 2м, лазерный осепостроитель, электронный уровень МЕГЕОН. Тепловизор TESTO865.

Проверка проводилась в присутствии представителя Подрядной организации и собственника строительства.

### Проверка производилась на основании:

- СП 64.13330.2017 Деревянные конструкции
- ГОСТ 8486-86 «Пиломатериалы хвойным пород» Технические условия
- ГОСТ 30974-2002 Группа Ж32 «Соединения угловые деревянных брусчатых и бревенчатых малоэтажных зданий»
- ГОСТ 2140-81 «Видимые пороки древесины. Классификация, термины и определения, способы измерения»
- СП 352.1325800.2017. «Здания жилые многоквартирные с деревянным каркасом. Правила проектирования и строительства
- СП 31-105-2002 «Проектирование и строительство энергоэффективных одноквартирных жилых домов с деревянным каркасом»
- СП 73.13330.2016. «Внутренние санитарно-технические системы зданий».
- СП 60.13330.2020. «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».



**Цель обследования: Осмотр дома перед покупкой.**



## В процессе обследования выявлено:

1. Межкомнатные двери имеют вертикальные отклонения. (Требуется переустановка).
2. По перерубам выявлена инфильтрация холодного воздуха (желательно выполнить работы по герметизации тёплым герметиком).
3. Полы имеют критические отклонения по плоскости (более 17мм на 2 метра).
4. В доме отсутствует вентиляция.
5. Все оконные блоки требуют регулировки.
6. Затирка межплиточных швов выполнена цементной затиркой (необходимо выполнить эпоксидную).
7. Устройство веранды выполнено из пиломатериалов хвойных пород, данный вид пиломатериалов недолговечен (необходимо полы заменить на лиственницу или ДПК)
8. Пирог пола выполнен (со слов продавца) с нарушением - отсутствует пароизоляция.
9. Отсутствует защита от грызунов в виде металлической сетки.
10. В котельной на резьбовых соединениях, подключениях труб к распределительному коллектору, непосредственно в котле уставлены течи.
11. Теплоноситель (этиленгликоль) необходимо заменить на воду.
12. Обшивка потолков и стен выполнена из вагонки и имитации бруса (различного сечения) данный вид обшивки необходимо переделать на скользящий крепёж. (Обшивка рассохлась и потрескалась).
13. В щитке электроснабжения автоматы не промаркированы по потребителям.
14. Не выполнен отдельный вывод водоснабжения на посудомоечную и стиральную машину.
15. На внутренней стороне бруса в зоне гостиной присутствуют следы биоразложения бруса. (Необходима обработка и зачистка данных мест).
16. Радиатор в гостиной у панорамного окна не прогревается.
17. Теплоизоляция труб отопления, водоснабжения в пироге пола не предусмотрена.
18. Уровень давления на вводе водоснабжения понижен до двух атмосфер. Для нормальной работы сантехнических приборов, давление в системе водоснабжения необходимо увеличить до трех атмосфер.
19. Теплоизоляция трубопроводов отопления, водоснабжения отсутствует.

## Выводы:

Характер теплотери в зоне соединения цокольного перекрытия, значительных горизонтальных отклонениях пола, а также то, как выполнены конструктивные решения по пирогу пола, свидетельствуют о значительных строительных нарушениях при проведении работ. Обязательно необходимо выполнить устройство вентиляции в доме. Не имея изоляции трубопроводов в пироге пола, идут значительные теплотери, что несет за собой большой



# 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)

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

расход электроэнергии и дополнительную нагрузку на электродвигатель, что значительно сокращает срок его службы. Данные нарушения требуют обязательного исправления.

В целом дом можно рассматривать к покупке, но при устранении всех дефектов и под расширенную гарантию, а также при контроле за исправлением за данных дефектов.





# 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)

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



На данном перепуге выявлены значительные теплопотери



# НАДЗОРПРО


Независимый профессиональный строительный надзор

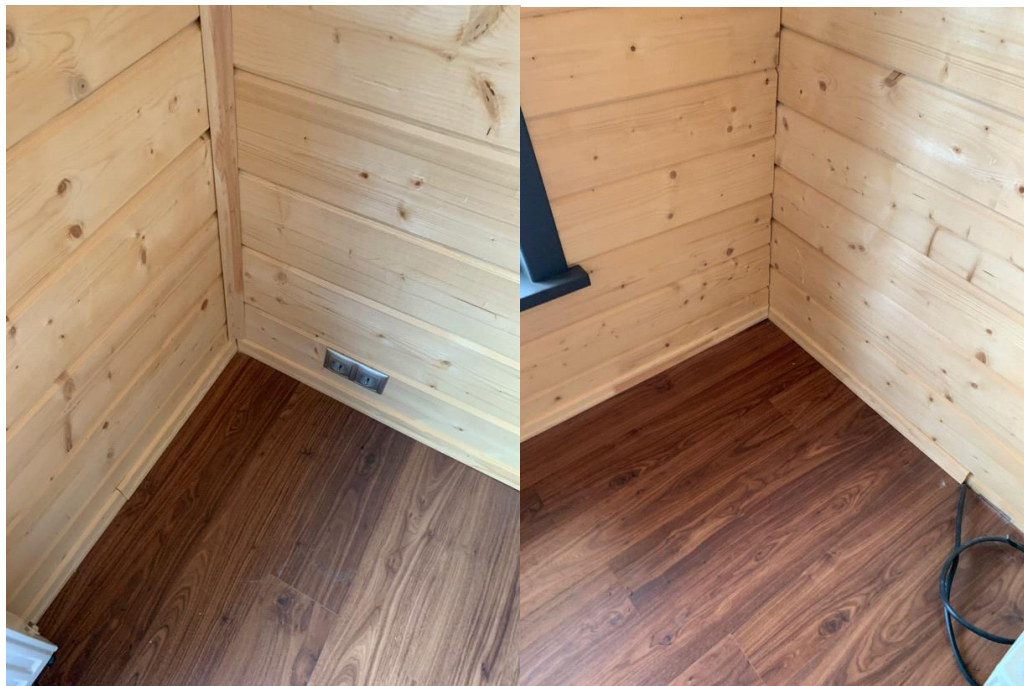
ООО "ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР НАДЗОР ПРО"

ИНН 9729313953 / КПП 772901001

ОГРН 1217700458140

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

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



Места с теплотерями снизу по углам.



# НАДЗОРПРО


Независимый профессиональный строительный надзор

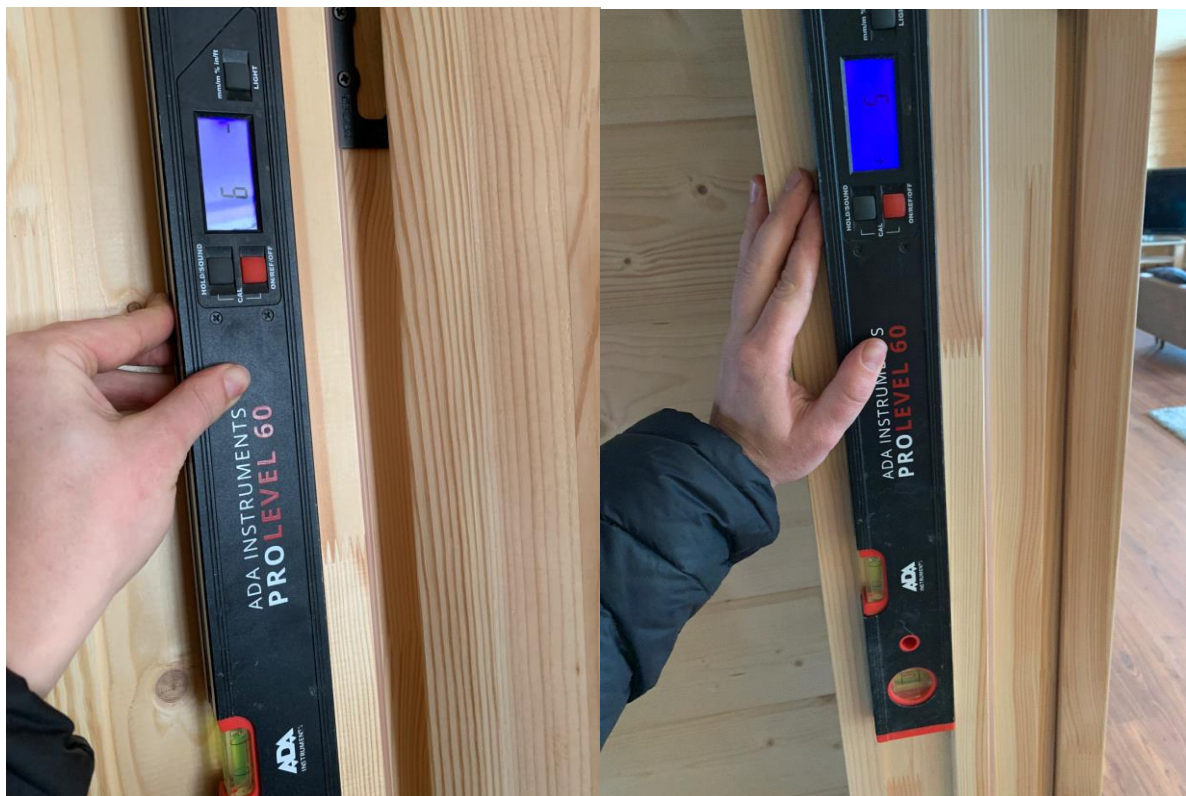
ООО "ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР НАДЗОР ПРО"

ИНН 9729313953 / КПП 772901001

ОГРН 1217700458140

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

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



Отклонения дверных коробок.



Место на наружной стене с биопоражением.



# 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)

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





# 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)

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



Течи соединений в котельной.



Течь в электрокотле.





# 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)

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



Давление холодного водоснабжения на вводе.

