

# Строительная экспертиза и надзор по всей России

---

с 2007 года

- Расскажем правду о Ваших конструкциях
- Ответим на вопросы и подскажем решение
- Сэкономим Ваше время и деньги,  
контролируя подрядчика



# 1 Нас уже выбрали

На протяжении 10 лет нам доверяют лидеры рынка  
и крупные компании России









Министерство  
финансов  
России
















Ростелеком



Медскан.рф  
Диагностический центр

И еще **120** компаний



ВТБ Страхование — проведена полная экспертиза состояния здания

## Почему эти клиенты выбирают нас?

- Штат инженеров со стажем работы **в строительстве от 15 до 40 лет**
- Многолетний опыт работы со сложными, трудоёмкими проектами. **Выпустили более 1 000 экспертных заключений**
- Использование профессионального современного оборудования
- Работа с объектами Заказчиков **по всей России**
- Опыт ведения работ **одновременно на 20-ти объектах одного Заказчика**
- Составление подробного технического заключения с доказательной базой, фотографиями дефектов и рекомендациями
- Полная независимость экспертных обследований и строительного контроля
- **Собственный проектный отдел**

## 2 Проекты по всей России

География

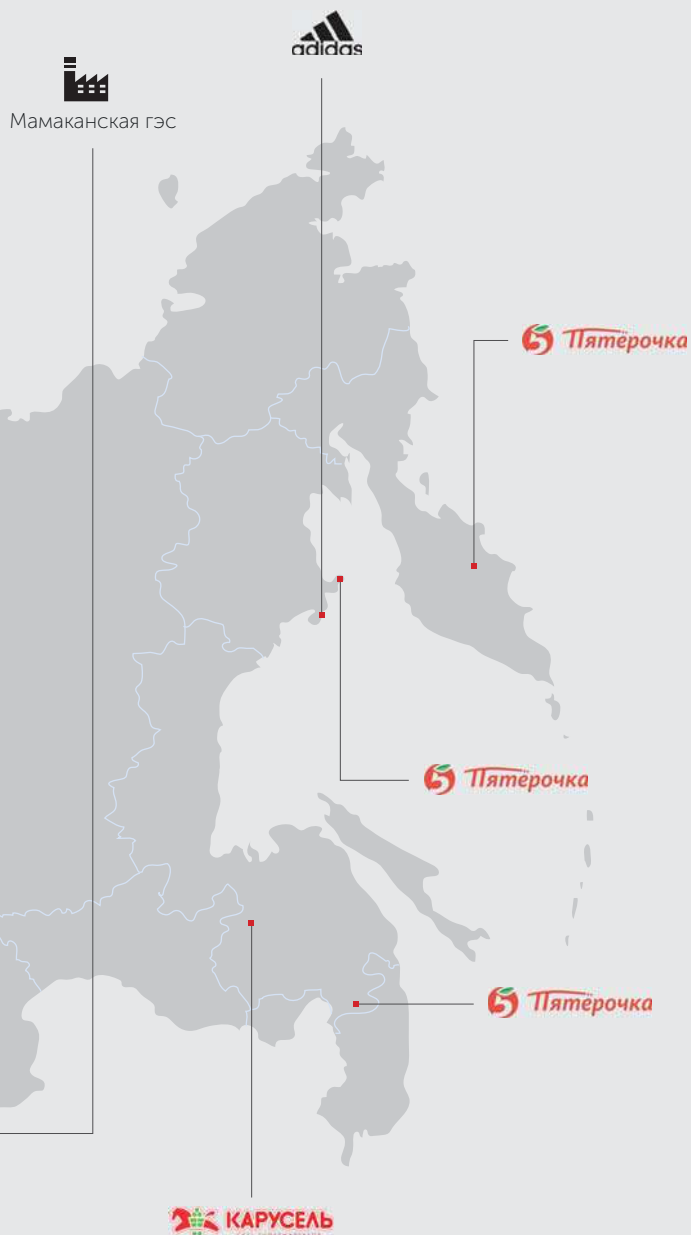


более  
**1 000** успешных проектов,

реализованных по всей России, «СтройЭкспертНадзор» успешно конкурирует с местными компаниями в регионах по качеству и цене.

всего  
**24** часа, чтобы прибыть на Ваш объект

по России и даже в самые удалённые точки страны. Действуем оперативно за счёт правильно организованной структуры компании и укомплектованного штата специалистов.



### 3 Выявляем дефекты и предлагаем взвешенные решения

Чем мы можем Вам помочь:

○ **1**

**Определим техническое состояние зданий и сооружений или его элементов.**

Выявим дефекты, квалифицируем их, определим причины появления, дадим рекомендации по их устранению. Минимизируем риски последующей эксплуатации

○ **2**

**Определим соответствие выполненных объёмов работ** проектно-сметной документации, качество строительно-монтажных, отделочных и специальных работ на Ваших объектах

○ **4**

**Перед приобретением объектов недвижимости проведём их обследование.**

Определим скрытые дефекты, износ и работоспособность конструкций. Дадим рекомендации о целесообразности приобретения

○ **5**

**В порядке досудебного или судебного разбирательства выполним техническое обследование и поможем защитить Ваши интересы в суде**





Нами выполнено обследование сооружений Мамаканской ГЭС. Получено рекомендательное письмо.

### 3

Проведём обязательное плановое обследование жилых зданий, согласно требованиям ВСН 57-88(Р), ВСН 58-88(Р), МГСН 301.01-96

### 6

При проектировании, реконструкции и капитальном ремонте проведём необходимые изыскания, исследования и выдадим рекомендации



**Выявим дефекты, квалифицируем их, определим причины появления, предоставим рекомендации по их устранению**





« **Вы получите максимально полное  
техническое заключение с описанием  
выявленных проблем и рекомендациями  
по их устранению** »

Подробно описываем выявленные дефекты

№ п/п	Наименование раздела заключения	Номер страниц заключения
	Титульный лист	
	Оглавление	2
1	Основание производства экспертного исследования	3
2	Предоставленная для проведения обследования документация, принятые базисные привязки, отметки, условности, исполнительные схемы	3
3	Вопросы, поставленные перед экспертом	4
4	Основание производства экспертного исследования	4-5
5	Нормативные источники, документы и литература, использованные экспертом при проведении исследований	6
6	Дата и время обследования	7
7	Процедура обследования	7
8	Алгоритм обследования	7
9	Методы обследования, приборы и инструменты	8
10	Термины, применяемые в отчёте	8-9
11	Классификация дефектов и повреждений	9-11
12	Общая информация об объекте исследований	11
13	Предоставленная для проведения обследования документация, принятые базисные привязки, отметки, условности, исполнительные схемы	11
14	Результаты обследования	11-22
15	Выводы	22-27
16	Рекомендации	28-31
17	Заявление	31-32
18	Таблицы	33-35
19	Фотофиксация	36-59
20	Свидетельства о поверке инструментов	60-61
21	Свидетельство СРО	62-66
22	Дипломы, удостоверение эксперта, проводившего обследование	67
23	Приложения - Акт осмотра - Проект 11/02-НСП ОВ, Рабочая Документация, отдельные листы №№ 34; 42; 50; 58; 71; 74; 77; 80; части листов (2шт.) см. шахта Ш19	68



## 4 Подробно описываем выявленные дефекты



Изготовление и монтаж металлоконструкций каркаса здания выполнен с дефектами сварных и болтовых соединений, некачественной защитой от коррозии.

**Нарушен СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции»**



Штукатурка фасадных стен выполнена с нарушением технологии ведения работ. Применены некачественные материалы.

**Нарушен СП 71.13330.2011 «Изоляционные и отделочные покрытия»**



Каменная кладка стен из керамических блоков имеет нарушения нормативов: по ровности рядов, горизонтальности, вертикальности стены, заполнению и перевязке швов.

**Нарушен СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»**



Ненормативно выполненные проходки подземных коммуникаций через стены здания.

**Нарушен СП 30.13330.2012. «Внутренний водопровод и канализации зданий»**



Дренажные системы здания выполнены с нарушением принципов и технологии их устройства

**Нарушен СП 104.13330.2011 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»**



При устройстве эксплуатируемой кровли допущено нарушение технологии кровельных работ.

**Нарушен СП 17.13330.2011 «Кровли»**

При необходимости, мы разработаем проектные решения для устранения возникших проблем

## 5 Некоторые объекты компании по строительной экспертизе

Некоторые объекты компании по строительной экспертизе



### ВТБ

#### Описание объекта

Провели обследование **8500 м²** в центральном офисе ВТБ Страхования

#### Причина обращения

Определение возможности размещения сотрудников компании

#### Результат

Выдача экспертного заключения  
Получено рекомендательное письмо



### X5 Retail Group

#### Описание объекта

Провели обследование главного офиса компании **26000 м²**

#### Причина обращения

Определение технического состояния здания

#### Результат

Выдача экспертного заключения, разработка проекта усиления конструкций. Получено рекомендательное письмо.



## ВНИИ ГАЗПРОМ

### Описание объекта

Провели **судебную экспертизу 6000 м<sup>2</sup>** зданий компании

### Причина обращения

Судебный процесс

### Результат

Получено рекомендательное письмо



## Деловой центр Москва СИТИ

### Описание объекта

Провели обследование монолитных конструкций в различных зданиях центра

### Причина обращения

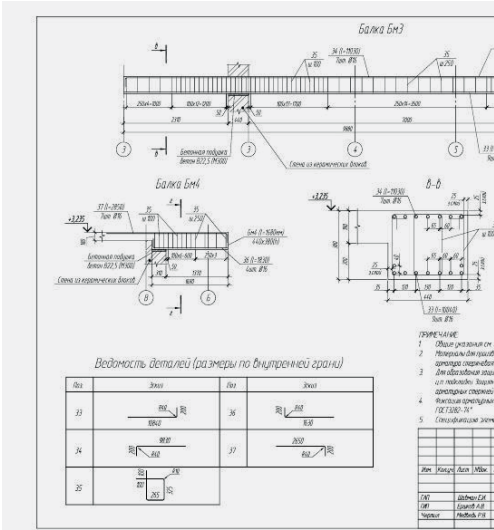
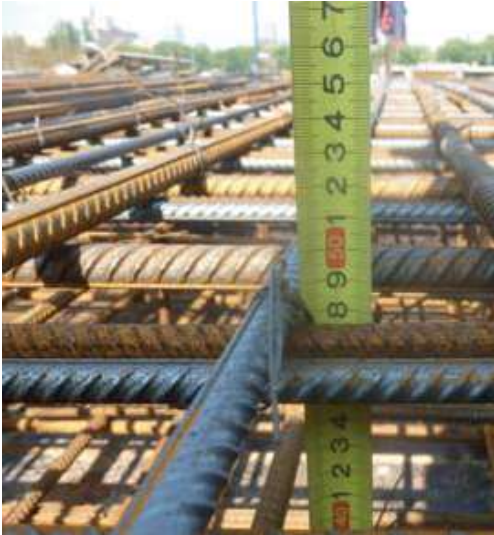
Необходимость устройства проёмов в несущих конструкциях  
Возможность усиления перекрытий  
Определение качества СМР

### Результат

Выдача экспертных заключений  
Выполнение поверочных расчётов  
Выдача проектных решений



# 6 Технический надзор





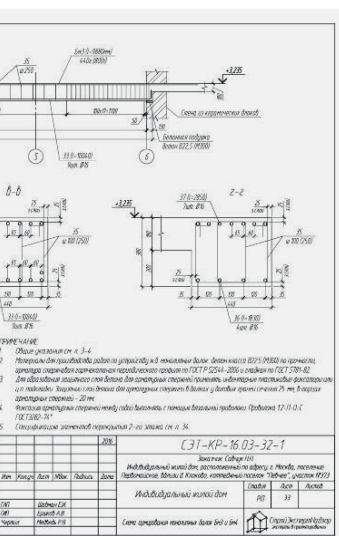
## Контролируем ход работ, предотвращая ошибки подрядчиков.

## Сокращаем финансовые расходы, экономим Ваше время и нервы



Чем мы можем Вам помочь:

- **Организуем работы в соответствии с нормативами** РФ и СП 48.13330-2011 «Организация строительства»
- Проверим соответствие реально выполненных видов и объём работ актам о приемке работ. **Обеспечим соблюдение требований Заказчика** и выполнение условий, прописанных в договоре
- **Проверим качество** используемых материалов и изделий
- Своевременно **информируем Заказчика о ходе работ** с предоставлением еженедельных отчётов
- Проконтролируем качество работ, их соответствие проекту и строительным нормативам. **Обеспечим устранение выявленных дефектов**, допущенных подрядчиками
- Осуществим пооперационный контроль и соблюдение технологии ведения работ
- **Проконтролируем сроки выполнения работ** и соблюдение графиков. Гарантируем своевременную сдачу Ваших объектов
- Обеспечим правильное оформление исполнительно-технической документации на объекте







«Вы получите максимально полный технический отчет с описанием выявленных проблем и рекомендациями по их устранению»

Наш еженедельный отчёт избавит Вас от

- Ухудшения качества работ и материалов
- Несоблюдения сроков сдачи объекта
- Отступления от проектной документации и нормативов
- Безосновательного увеличения сметы

Сводная таблица процентного соотношения выполненных работ

№ п/п	Наименование вида работ	С начала строительства		
		Проект	Фактически	За отчетный период
Основные работы подготовительного периода				
1	Геодезическая подготовка площадки для посадки в натуре			
2	Передача Заказчиком стройплощадки генподрядной организации по Акту	100%	100%	0%
3	Демонтаж существующего, кирпичного забора	100%	100%	0%
4	Устройство ограждения площадки согласно Стройгенплана	100%	100%	0%
5	Установка бытовых и служебных помещений	100%	100%	0%
6	Подключение временного электроснабжения бытовых помещений	100%	100%	0%
7	Устройство мойки колес	100%	100%	0%
8	Освещение стройплощадки с помощью прожекторов	100%	100%	0%
9	Устройство проездов на строительной площадке	100%	100%	0%
Общестроительные работы				
10	Котлован	100%	100%	0%
11	Устройство основания	100%	100%	0%
Устройство монолитной фундаментной плиты				
12	Устройство основания	100%	100%	0%
13	Монтаж опалубки	100%	100%	0%
14	Армирование	100%	100%	0%
15	Бетонирование	100%	100%	0%
16	Устройство гидроизоляции	100%	100%	0%
Устройство ограждающих конструкций котлована				
17	Погружение обсадной трубы	100%	100%	0%
18	Бетонирование шпунта	100%	100%	0%
19	Монтаж обвязочной балки	100%	100%	0%
20	Устройство заборки	100%	100%	0%
21	Устройство гидроизоляции	100%	100%	0%
Устройство стен и перекрытия -1 этажа				
22	Монтаж опалубки	100%	100%	0%
23	Армирование	100%	100%	0%
24	Бетонирование	100%	100%	0%
25	Устройство гидроизоляции	100%	100%	0%
Устройство стен и перекрытия первого этажа				
26	Монтаж опалубки	100%	100%	0%
27	Армирование	100%	100%	0%
28	Бетонирование	100%	100%	0%
Устройство стен и перекрытия второго этажа				
29	Монтаж опалубки	100%	100%	0%
30	Армирование	100%	100%	0%
31	Бетонирование	100%	100%	0%
Устройство стен и перекрытия третьего этажа				
32	Монтаж опалубки	100%	100%	0%
33	Армирование	100%	100%	0%
34	Бетонирование	100%	100%	0%
Устройство стен и перекрытия четвертого этажа				
35	Монтаж опалубки	100%	100%	0%
36	Армирование	100%	100%	0%
37	Бетонирование	100%	100%	0%

№ п/п	Наименование вида работ	С начала строительства		
		Проект	Фактически	За отчетный период
Устройство стен и перекрытия пятого этажа				
38	Монтаж опалубки	100%	100%	0%
39	Армирование	100%	100%	0%
40	Бетонирование	100%	100%	0%
Устройство стен и перекрытия технического этажа				
41	Монтаж опалубки	100%	100%	0%
42	Армирование	100%	100%	0%
43	Бетонирование	100%	100%	0%
Заполнение наружных стен и устройство перегородок первого этажа				
44	Кладка газосиликатного блока, заполнение стен	100%	100%	0%
45	Кладка газосиликатного блока, устройство перегородок	100%	100%	0%
Заполнение наружных стен и устройство перегородок второго этажа				
46	Кладка газосиликатного блока, заполнение стен	100%	100%	0%
47	Кладка газосиликатного блока, устройство перегородок	100%	100%	0%
Заполнение наружных стен и устройство перегородок третьего этажа				
48	Кладка газосиликатного блока, заполнение стен	100%	100%	0%
49	Кладка газосиликатного блока, устройство перегородок	100%	100%	0%
Заполнение наружных стен и устройство перегородок четвертого этажа				
50	Кладка газосиликатного блока, заполнение стен	100%	100%	0%
51	Кладка газосиликатного блока, устройство перегородок	100%	100%	0%
Заполнение наружных стен и устройство перегородок пятого этажа				
52	Кладка газосиликатного блока, заполнение стен	100%	100%	0%
53	Кладка газосиликатного блока, устройство перегородок	100%	100%	0%
Устройство кровли				
54	Устройство пароизоляции	100%	100%	0%
55	Устройство теплоизоляции	100%	100%	0%
56	Устройство цп.стакки	100%	100%	0%
Монтаж вентилируемого фасада				
57	Монтаж подсистемы	100%	100%	0%
58	Монтаж теплоизоляции	100%	100%	0%
59	Монтаж керамогранита	100%	100%	0%
Отделочные работы				
60	Отделка потолка, шпательвание	100%	100%	0%
61	Отделка пола	100%	100%	30%
62	Отделка стен, шпательвание	100%	100%	0%
63	Окразка стен	100%	100%	0%
Благоустройство				
64	Благоустройство прилегающей территории.	100%	80%	80%

№ п/п	Наименование вида работ	С начала строительства		
		Проект	Фактически	За отчетный период
Демонтажные работы				
1	Демонтаж старой облицовки фасада	20%	100%	0%
Фасад в/о 212-218 / 42-46.				
1	Установка подсистемы ВНС	90%	100%	0%
2	Устройство теплоизоляции	90%	100%	0%

Поможем добиться качественного выполнения работ в срок



Выявлены дефекты армирования монолитных ж/б конструкций

**Нарушен СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»**



В кладке перегородок из блоков зафиксированы не заполненные швы

**Нарушение СП 70.13330.2012**



При устройстве стен лифтовой шахты зафиксированы геометрические отклонения, превышающие допустимые.

**Нарушен СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»**



Нарушена технология устройства каркаса для вентилируемого фасада

**Нарушен СТО 0060-2008. Конструкции систем вентилируемых фасадов.**



Не выполнен деформационный шов при облицовке стен здания.

**Нарушен СП 71.13330.2011 «Изоляционные и отделочные покрытия».**



Заготовка металлических элементов производится с угрозой повреждения кровельного ковра.

**Нарушен СП 17.13330.2011 «Кровли»**



## 7 Некоторые объекты компании по техническому надзору

— Некоторые объекты компании по техническому надзору





## X5 Retail Group

### Описание объектов

Успешно провели технический надзор **более 400 объектов и 1 000 000 м<sup>2</sup>** компании (**ПЕРЕКРЁСТОК, ПЯТЁРОЧКА, КАРУСЕЛЬ**). Объекты более, чем в 25 городах России

### Причина обращения

Необходимость в контроле за строительством и реконструкцией объектов

### Результат

Получены рекомендательные письма  
Наш довольный и постоянный клиент уже более 6 лет





## ТЦ ГАЛЕРЕЯ КРАСНОДАР

### Вид оказанных услуг

Успешно провели технический надзор **10000 м<sup>2</sup>** при реконструкции объекта

### Причина обращения

Необходимость в жёстком контроле качества работ и сроков ввода в эксплуатацию

### Результат

Получено рекомендательное письмо

## МОСКОВСКИЙ ШЁЛК

### Вид оказанных услуг

Успешно провели технический надзор **7000 м<sup>2</sup>** за строительством многоуровневой стоянки

### Причина обращения

Необходимость в контроле за строительством объекта

### Результат

Успешный ввод объекта в эксплуатацию  
Получено рекомендательное письмо





## ОТТО центральный офис компании

### Вид оказанных услуг

Успешно провели технический надзор **8000 м²** при капитальном ремонте офиса А+

### Причина обращения

Необходимость в контроле за качеством эксклюзивных отделочных работ

### Результат

Получено рекомендательное письмо  
Успешный ввод объекта в эксплуатацию



## АЛЫЕ ПАРУСА

### Вид оказанных услуг

Успешно провели технический надзор **более 10000 м² объектов компании**

### Причина обращения

Необходимость в контроле за капитальным ремонтом объектов

### Результат

Получено рекомендательное письмо

## 8 Осуществляем финансово-технический аудит

Чем мы можем Вам помочь:

○ **1**

Поможем определить риски перед принятием решения

○ **2**

Контроль целевого расходования средств на всех этапах проекта

○ **3**

Контроль утвержденных сроков реализации проекта

○ **4**

Выдача рекомендаций по оптимизации и реализации проекта



## Как мы этого достигаем:

- Первичный аудит инвестиционного проекта
- Анализ исходно-разрешительной документации
- Анализ стоимости строительства объекта
- Осуществление строительного контроля за строительством
- Выполнение финансового контроля на всём этапе строительства



# 9 Используем современное оборудование

Для обследования Ваших объектов

Faro 3d scanner



Георадар RIS



Ультразвуковой  
дефектоскоп  
A1214 EXPERT



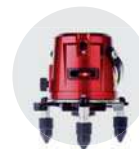
Hilti PS 1000  
Система X-Scan



ПУЛЬСАР-2.1



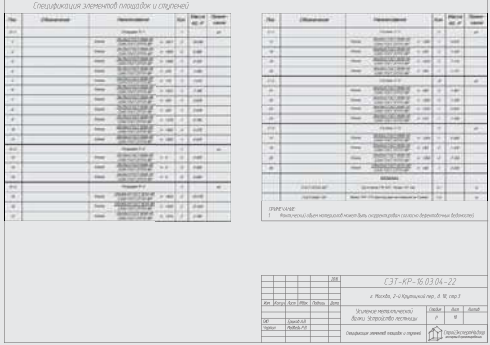
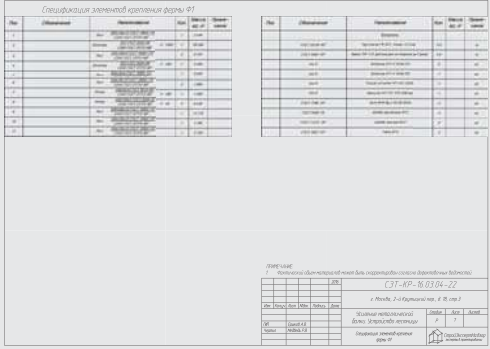
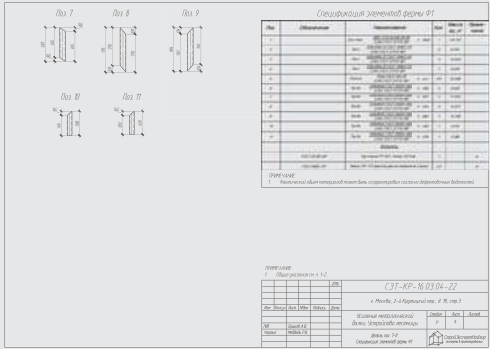
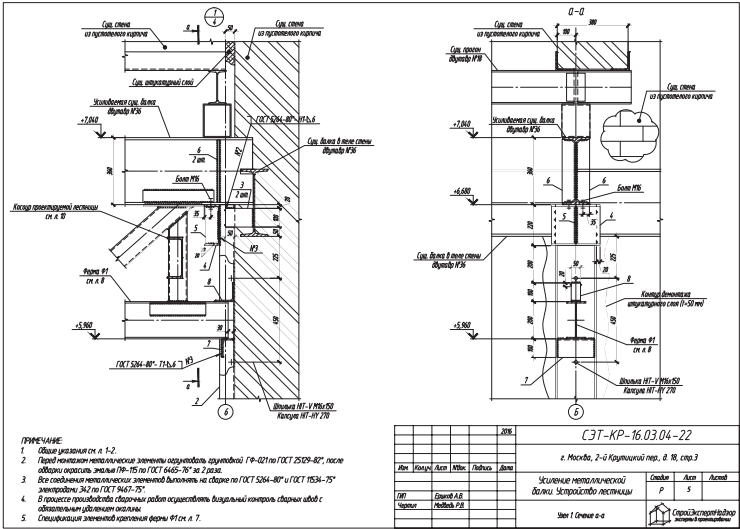
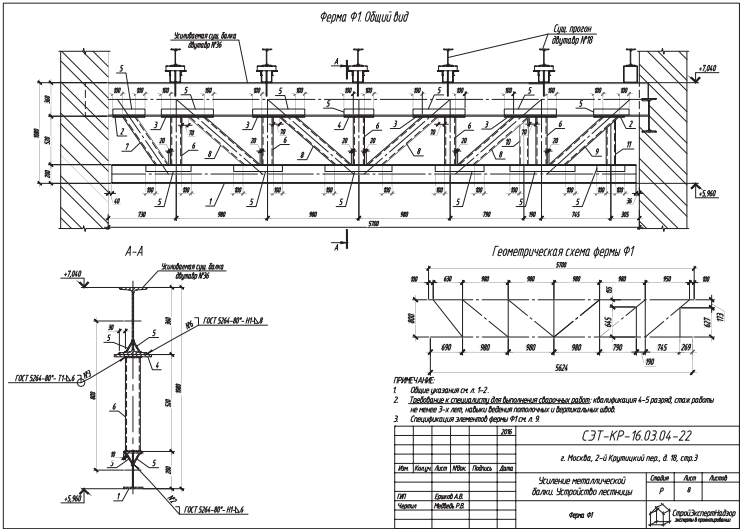
Тепловизор testo-875



Гарантируем точность измерения. Используем оборудование прошедшее поверку, что сводит вероятность ошибки обследования к минимуму

10 Услуги по проектированию

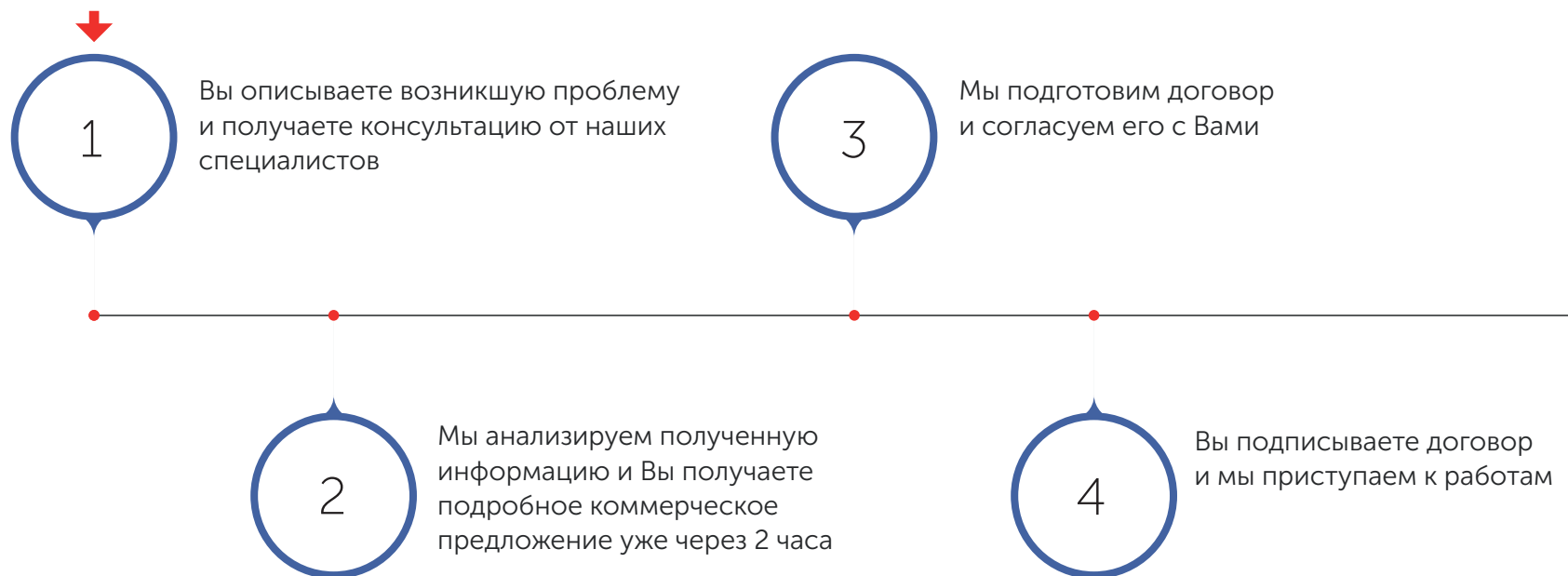
- После завершения обследования, наш проектный отдел разработает необходимые проектные решения для устранения возникших проблем
- Выполним архитектурное, конструктивное и инженерное проектирование любой сложности

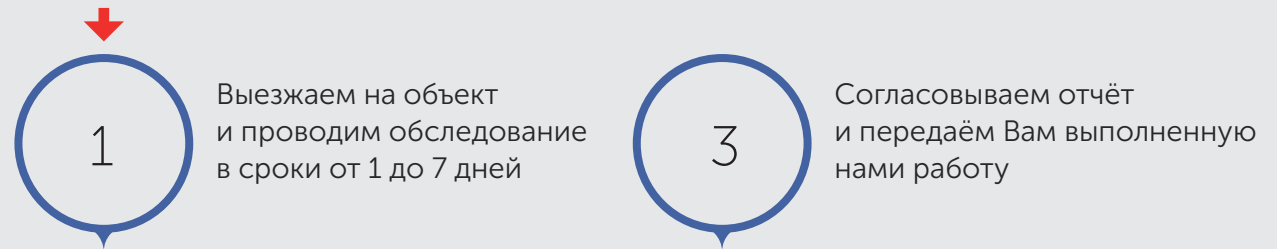
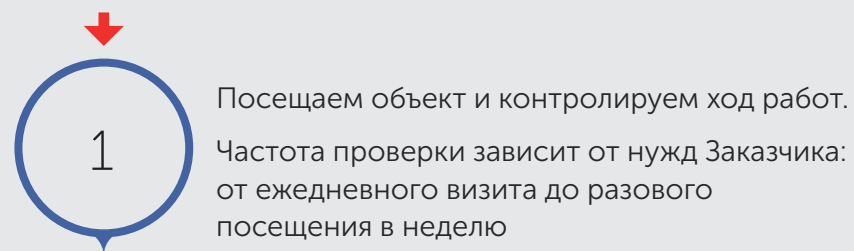
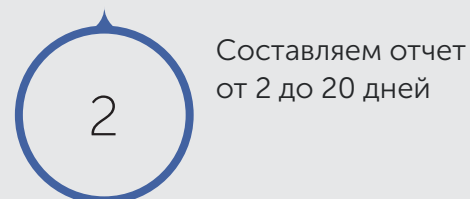
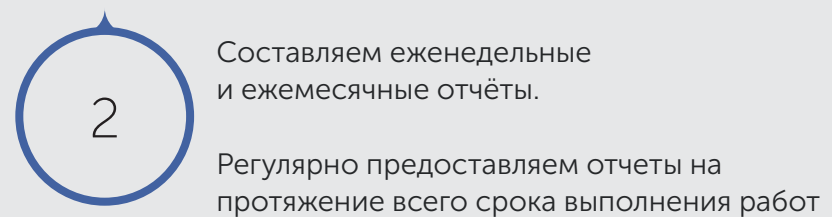




## 11 Схема работы

Высокое качество исполнения услуг  
и индивидуальный подход к каждому клиенту



**Строительная экспертиза****Технический надзор**



Выбрав нашу компанию,  
Вы можете рассчитывать на то, что мы сделаем  
всё возможное, чтобы работы были выполнены  
на высоком уровне, по оптимальной цене  
и в поставленные Вами сроки.

**Ведь только делая Вас довольными,  
мы можем обеспечивать успешное  
будущее нашей компании!**



## 12 Контакты

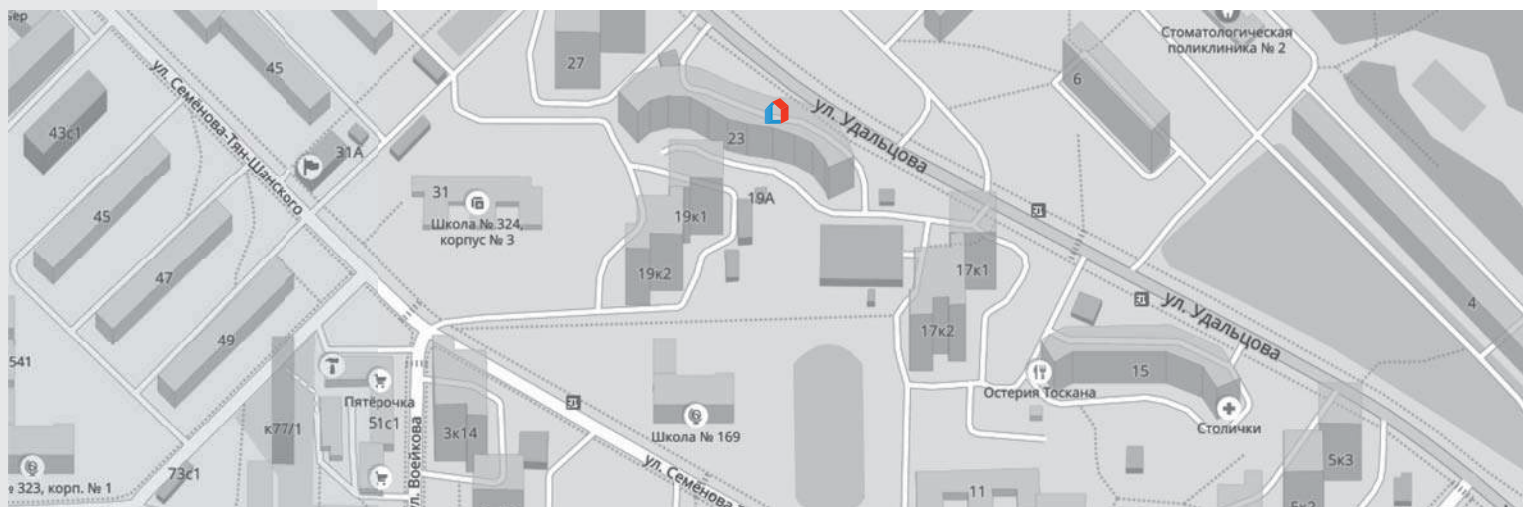


Свяжитесь с нами  
и получите консультацию по Вашему объекту

**+7 (800) 333 6210**

**+7 (499) 213 3313**

**info@seitn.ru**



Адрес центрального офиса:

**Москва, ул. Удальцова, дом 23**

График работ:

**Пн–Пт с 9.00 до 19.00**

**Спасибо**

за уделённое время

**СТРОЙЭКСПЕРТНАДЗОР**