**Магазин Рибок, г.Черкесск**

1. Заказчик

2. Описание объекта

3. Вопросы, поставленные перед экспертом

4. Процедура обследования

5. Примененные приборы и инструменты

6. Результат обследования

7. Рекомендации

8. Выводы

1. Заказчик - ООО “Адидас”
2. Адрес объекта: Россия, г. Черкесск, пр-т Ленина д.25, т.ц. «Россия», Розничный магазин «Рибок ON/OFF»

Объект обследования – магазин «Reebok». Торговая площадь магазина «Reebok» составляет 205 м2. Магазин располагается на 2-ом этаже торгового центра «Россия». Перегородки в магазине возведены из ГКЛ на металлическом каркасе. Стены магазина в торговом зале окрашены матовой латексной краской серого цвета. Зоны «примерочных» окрашены латексной краской серого цвета. Помещения предпродажной подготовки, менеджера и оператора оклеены паутинкой и окрашены латексной краской светло-серого цвета. Полы торгового зала магазина выполнены из керамогранита «valentto stone grey 600х600». Полы в остальных помещениях выполнены из плитки 300х300 .

Над зоной кассы и частично зоной торгового зала выполнен подвесной потолок ГКЛ в 1 слой, который окрашен матовой латексной краской синего цвета. В торговом зале подвесной потолок отсутствует. Потолочное перекрытие окрашено латексной краской светло-серого цвета. В помещении оператора и менеджера выполнен подвесной потолок «Армстонг «Байкал». В помещении предпродажной подготовки выполнен потолок без отделки (перекрытие окрашено краской).

1. **Вопросы, поставленные перед экспертом**

Обследование розничного магазина «Рибок ON/OFF »на предмет выявления дефектов.

1. **Процедура обследования**

Предварительный осмотр объекта обследования для определения специфики обследования, проведения необходимых подготовительных работ и составления программы обследования;

- определение конструктивного исполнения основных несущих элементов объекта обследования;

- техническое обследование и выявление имеющихся дефектов и повреждений конструкций магазина;

- выборочная фотофиксация объекта обследования и его конструктивных элементов, наиболее существенных дефектов и повреждений конструкций;

- изучение проектно- сметной документации магазина «Рибок ON/OFF»; -составление технического отчёта по результатам обследования с разработкой рекомендаций по дальнейшей эксплуатации строительных конструкций объекта обследования;

5. **Примененные приборы и инструменты.** При проведении экспертных исследований экспертом использовались следующие приборы и оборудование:

* Рулетка Мarksman ГОСТ 7502-89
* Фотоаппарат Canon Power Chot G9
* Лазерный дальномер Leica Disto D5

При составлении заключения экспертом применялись специальные термины и определения.

**6**. **Результат обследования**: Электрика

* Силовой кабель, выходящий из распределительной коробки и проходящий через весь магазин в за потолочном пространстве, не уложен в защитную гофру.
* Отсутствуют металлические лотки для кабель-каналов. Силовой кабель и вся электросеть лежит на металлическом каркасе подвесного потолка из ГКЛ.
* Разводка электросети выполнена без защитной гофры.
* В электроцепи отсутствуют соединительные элементы. Соединения электропроводов выполнены при помощи скруток и изолированы при помощи матерчатой изоленты.
* В электрощите установлен вводной автомат марки «IEK» вместо «ABB». Данный автомат установлен не по проекту.
* Отсутствует заземление дверцы электрощита.
* Не маркирован питающий кабель в распределительном устройстве. На кабеле отсутствует бирка со следующими данными: номер линии по проекту, марка проводника, количество и сечение жил, длина проводника, место присоединения.
* Отсутствует надпись с наименованием распределительного устройства и предупреждающая наклейка на лицевой стороне дверцы распределительного устройства ЩР.
* Не маркированы групповые отходящие проводники и кабели в распределительном устройстве.
* Отсутствуют однолинейная схема электроустановки, перечень автоматических выключателей с указанием их номинального тока и наименованием электроприемников, соответственно через них получающих питание, на оборотной стороне дверцы распределительного устройства ЩР.
* Отсутствует прибора учета на 60 А.
* Не расписаны выключатели на освещение.
* Не установлены источники бесперебойного питания.
* Не установлены контакторы в кол-ве 2 шт.
* Не горят некоторые осветительные приборы в торговом зале.
* Деформирован корпус настенного светильника.
* Вентиляция и кондиционирование.
* Воздушные каналы поджаты трубами.
* Не установлены дроссель клапана на канальных фанкойлах.
* На узел обвязки фанкойла не установлены термометры, манометры, воздухоотводчик, спускной кран.
* Не заизолированы теплопровода от фанкойлов.
* Не предоставлены паспорта на оборудование (какой марки и модели).
* Пожарная сигнализация.
* Провода датчиков пожарной сигнализации не зафиксированы запотолочном пространстве.
* Отделочные работы.
* Деформированы керамогранитные плитки в торговом зале и подсобном помещении.
* Швы керамогранитной плитки в торговом зале и подсобных помещениях затерты поверх строительной пыли и грязи, вследствие чего затирка выкрашивается.
* Некачественно выполнены малярные работы по ГКЛ. Обнаружены дефекты по шпатлевке, окраске, декоративной отделке ГКЛ конструкций.
* Торцы отделки ГКЛ возле рольставень выполнены с дефектами.
* Витрина: некачественно зашпатлеваны углы (видна малярная сетка в углах), некачественно зашпатлеваны металлические малярные углы, присутствуют механические повреждения декоративных деталей. Некачественная окраска поверхностей витрины.
* Гипсокартонная декоративная конструкция, сооруженная в центре торгового зала: некачественно выполнена шпатлевка и окраска.
* Примерочные: местами некачественно выполнена шпатлевка и окраска, не заделаны выходы труб для отопительной батареи.
* Торговый зал: присутствуют места некачественной окраски перехода цветов между стеной и потолком.
* Подсобные помещения: некачественно выполнен подвесной потолок «Армстронг «Байкал».
* Обнаружены дефекты дверей в складское помещение (отсутствие наличников, деформация откосов, присутствие открытой проводки кнопки электрозамка, коробление стены ручкой замка).
* Сломан доводчик на двери в подсобное помещение.
* Нет отбойника двери в подсобное помещение, в результате чего происходит деформация стены ручкой двери.
* Отсутствует часть плинтуса в подсобном помещении.
* Стойки стеллажей на складе и на складе цокольного этажа не оклеены скотчем.
* Стойки стеллажей на складе и на складе цокольного этажа не имеют распоров и не заземлены.
* Отсутствуют ламинированный ДСП толщиной 22 мм с обработанными краями.

7. **Рекомендации**

* Смонтировать металлические лотки в запотолочном пространстве.
* Уложить силовой кабель и все провода в изолирующую гофру и уложить все провода в металлический лоток.
* Все соединения проводов выполнить по правилам ПУЭ.
* Заменить вводной автомат марки «IEK» на «ABB».
* Установить прибор учета и источники бесперебойного питания.
* Выполнить устройство электрощита по правилам ПУЭ.
* Восстановить работу электроосветительных приборов.
* Освободить поджатые вентканалы.
* Установить дроссель клапана на канальных фанкойлах.
* На узел обвязки фанкойла установить термометры, манометры, воздухоотводчик, спускной кран.
* Предоставить паспорта на оборудование (какой марки и модели).
* Провода датчиков пожарной сигнализации зафиксировать в запотолочном пространстве.
* Заменить керамогранитные плитки в торговом зале и подсобном помещении.
* Расшить, почистить и затереть швы керамогранитной плитки по всей площади.
* Устранить все дефекты по малярным и гипсокартонным работам в соответствии с нормативами *СНиП 3.04.01-87 - Изоляционные и отделочные покрытия. Подготовка поверхностей.*
* Устранить дефекты подвесного потолка «Армстронг «Байкал».
* Восстановить или заменить двери в подсобные помещения.
* Установить распоры стеллажей и оклеить стойки стеллажей защитным скотчем.
* Установить ламинированный ДСП толщиной 22 мм с обработанными краями.
* В ходе исследований мест заиливания ливневой канализации, принят вывод о том, что при эксплуатации кровли не проводились ревизионные работы по прочистке данной системы. Также установлено и подтверждено фотофиксацией, что на ливневых отверстиях отсутствуют колпаки, предотвращающие попадание инородных тел в систему ливневой канализации.
* Вследствие неправильного монтажа контура заземления здания, который выполнен металлической шиной шириной 30мм по существующему кровельному покрытию, обнаружилось повреждение кровельного ковра, что в ходе дальнейшей эксплуатации приведет к дальнейшим многократным повреждениям данного изоляционного ковра.

1. На основании произведённого обследования состояния кровли, Исполнитель дал нижеперечисленные рекомендации:
2. Произвести полный демонтаж кровельного покрытия в зонах проведения работ субподрядной организации и выявленных дефектов, выполнить кровлю согласно действующей

нормативно-правовой документации;

1. Пригласить специализированную организацию для ведения технического надзора за ведением строительно-монтажных работ;
2. Предъявить претензию застройщику в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей», глава III. « Защита прав потребителей при выполнении работ (оказании услуг)», Статья 29.

**8.Выводы**

В результате проведённого обследования эксперт пришёл к следующим выводам:

***--Работы по устройству магазина «Рибок » необходимо выполнять по проектам:***

а). Проект магазина Рибок (ON/OFF) Интерьеры, рабочая документация.

б). Рабочий проект. Вентиляция и кондиционирование.

в). ООО «Эксперт-Электрика».

Были выявлены многочисленные критические нарушения, влияющие на общую работу магазина, при устройстве **электромонтажных работ**. Работы по электрике выполнены с нарушениями и расхождениями:

а). Проект по электрике ООО «Эксперт-Электрика».

б). Правил устройства электроустановок ПУЭ-6, ПУЭ-7.

в). Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП).

г). СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»

Были выявлены нарушения, при устройстве **вентиляции и кондиционировании**. Работы по устройству вентиляции и кондиционированию выполнены с нарушениями и расхождениями:

А). Рабочий проект. Вентиляция и кондиционирование.

Б).СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование.

Были выявлены нарушения в устройстве **пожарной безопасности.**

*ПОСОБИЕ К РУКОВОДЯЩЕМУ ДОКУМЕНТУ СИСТЕМЫ И КОМПЛЕКСЫ ОХРАННОЙ, ПОЖАРНОЙ И ОХРАННО-ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ*

*ПРАВИЛА ПРОИЗВОДСТВА И ПРИЕМКИ РАБОТ*

Были выявлены нарушения в производстве **отделочных работ.**