**Обследование фасадных стен**

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 - частное лицо**
2. **Адрес объекта: г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 22, корп. 3**

Объектом обследования являются фасадные стены в жилом доме. Конструкция этих стен представляет из себя следующее:

Стена 1 – кирпичная, воздушный зазор и фасадная кирпичная кладка. В стене присутствуют два оконных проема.

Стена 2 – пеноблок, минеральный утеплитель, бетонная стена, воздушный зазор, фасадный кирпич. В верхней части стена состоит из двух бетонных элементов и экструдированного пенополистирола между ними.

1. **Вопросы, поставленные перед экспертом.**

Выполнить обследование фасадной стены на предмет образования увлажнения и намокания конструкций.

1. **Процедура обследования**

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

Техническое обследование и выявление имеющихся дефектов, повреждений, увлажнений и намокания стен;

Выборочная фотофиксация объекта обследования, элементов, наиболее существенных дефектов и повреждений стен;

Составление технического отчёта по результатам обследования с разработкой рекомендаций по дальнейшей эксплуатации строительной конструкции объекта обследования.

1. **Примененные приборы и инструменты**

При проведении экспертных исследований экспертом использовались следующие приборы и оборудование:

* Рулетка Мarksman ГОСТ 7502-89
* Фотоаппарат Canon Power Chot G9

1. **Результат обследования**

Так как часть потолочного перекрытия является внешним архитектурным элементом по всему периметру здания, то данный отрезок перекрытия с внешней стороны выполнен по конструкции плоской наплавляемой кровли.

Исполнительной документации на данный узел не предоставлено. Для определения точной конструкции и линейных размеров кровельного пирога и возможности влияния на состояние (увлажненности и намокания) стен, необходимо выполнить вскрытие. При отрицательных температурах воздуха, проводить эти работы нецелесообразно из-за невозможности провести качественное восстановление данного участка.

Обнаружены дефекты в устройстве наплавляемых кровельных материалов:

* Наплавляемые кровельные материалы отслаиваются от основания.
* Неправильно выполнен узел примыкания кровельного материала к кирпичной стене и парапету. Некачественное приклеивание кровельных материалов к кирпичной стене. Технологически неправильное выполнение примыкания к парапету и стене.

1. **Рекомендации:**

* Разработать проект по утеплению фасада, для расчета точки росы и подбора утепляющих материалов.
* Заполнить воздушные пространства между основной стеной и фасадной кирпичной кладкой жидкими вспенивающимися утепляющими материалами.
* Утеплить с внешней стороны все бетонные элементы конструкции.
* Обследовать кровельный пирог и выполнить кровельные работы в соответствие с СНиП и СО.

1. **Выводы**

В результате проведённого обследования стены №1 и стены №2, эксперт пришёл к выводу:

Намокание и увлажнение элементов стен происходят из-за неправильных инженерных конструкций стен, несоответствие стен на теплопроводность, вследствие чего точка росы оказалась внутри помещения, что приводит к образованию и выпадению конденсата на внутренних поверхностях стен, разрушению отделочных покрытий.