**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**

Объектом обследования является межквартирная стена в жилом доме. Данная стена является кирпичной, двухслойной конструкцией (по проекту), с изменениями в конструкции во время ремонта одной из квартир.

1. **Вопросы, поставленные перед экспертом**

Выполнить обследование межкомнатной стены на предмет технического состояния.Разработка инженерного технического заключения.

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 и повреждений стены;
* Выборочная фотофиксация объекта обследования, элементов, наиболее существенных дефектов и повреждений стены;
* Составление технического отчёта по результатам обследования с разработкой рекомендаций по дальнейшей эксплуатации строительной конструкции объекта обследования;

1. **Примененные приборы и инструменты**

* Фотоаппарат Panasonic FS35
* Лазерная рулетка Leica DISTODXT.

1. **Результат обследования**

В обследовании рассматривалась стена между двумя квартирами, выполненная из двух кирпичных перегородок с воздушным зазором.

Дом представляет собой монолитно – железобетонный каркас с кирпичными самонесущими стенами.

Межквартирная стена является кирпичной, двухслойной конструкцией (по проекту) и представляет собой два кирпичных простенка толщиной 120 мм. каждый, с воздушным зазором между ними толщиной 20 мм. Общая толщина стены составляет 260 мм.

Данная стена разделяет две квартиры: квартира №1- владелец которой проводит текущий ремонт, квартира №2 – владелец которой ремонт осуществил в полном объеме.

Со стороны квартиры №1, строители произвели демонтаж части простенка площадью 3,7467 м2 (1,554м. х 2.411м.) и возвели кирпичную кладку на ребро кирпича в плотную к простенку квартиры №2.

Обнаруженные дефекты:

1. При обследовании данного участка в последнем (подпотолочном) ряду кирпичной кладки открывшегося простенка квартиры №2, обнаружены два разрушенных кирпича и сквозной пробой в квартиру, закрытый куском пеноблока с раствором. (критический дефект)

Данный дефект образовался при демонтаже простенка со стороны квартиры №1, при помощи строительного инструмента, который использовали для демонтажа.

В квартире №2, место пробоя попало под потолочный полиуретановый плинтус, что привело к его деформации: отслоению от стены и попаданию строительного мусора в комнату.

При вскрытии потолочного плинтуса в квартире №2, в его полости обнаружена электропроводка и провода слаботочных систем.

При механической деформации проводов в месте пробоя, возможны нарушения в работе электрооборудования, запитанного через эти провода.

Обследование электросетей и электрооборудования не проводилось.

2. Кирпичная кладка, заполняющая демонтированный участок простенка квартиры №1, выполнена с рядом нарушений.

3. Нарушен слой гидроизоляции, примыкающий к стеновой кладке.

1. **Рекомендации**

* Восстановить разрушенные кирпичи и пробой в простенке квартиры 2, очистив от свободных частиц и заделать полость цементным раствором.
* Очистить монтажную пену в примыкании кладки простенка и бетонной балки на 3см и заделать полость цементным раствором.
* Осуществить демонтаж без использования механических тяжелых инструментов существующей кирпичной кладки в квартире №1 вручную, при помощи ручных инструментов (молоток, зубило)
* Выполнить новую кладку в полкирпича ложком в рядах по правилам и нормам, с армированием рядов и перевязкой в штрабах с основной кладкой и бетонной колонной.
* При возведении новой кладки перегородки относительно перегородки квартиры 2, соблюсти воздушный зазор
* Способ перевязки старой и новой кладки в полкирпича можно выполнить при помощи анкерных стержней, с одной стороны заложенных в раствор новой кладки, и с другой стороны засверленных в тело старой кладки. При выполнении разрыва кладки вертикальной штрабой в швы кладки штрабы следует заложить сетку (арматуру) из продольных стержней в соответствии СНиП 3.03.01-87
* Число продольных стержней арматуры принимается из расчета одного стержня на каждые 12 см толщины стены, но не менее двух при толщине стены 12 см.
* Восстановить гидроизоляцию пола в месте примыкания к нововозведенной кладке в соответствии с СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»

1. **Выводы**

* Демонтаж части простенка квартиры 1 невозможен, так как простенок является частью конструкции межквартирной стены, а не самостоятельной конструкцией, и потому удаление части стеновой кладки приведёт к нарушению теплоизоляционных и звукоизоляционных её свойств
* Кирпичная кладка, возведенная на месте демонтированной, выполнена с рядом критических дефектов и находится в недопустимом состоянии
* Обнаружен качественно невосстановленный, механический сквозной пробой стены в квартиру 2
* Для обследования простенка квартиры 2 на предмет ее состояния и возможных дефектов, необходимо демонтировать существующую кирпичную кладку со стороны квартиры 1 и провести дополнительный осмотр.