



Отчёт технического осмотра

ОБЪЕКТ ОСМОТРА

Ленинградская обл., КП «Сосновый бор», уч. 42

Заказчик: Демо-заказчик · Дата: 18.07.2026 05:45 UTC · № ТО-20260718-D789

Соколов Андрей Петрович
инженер строительного контроля

Телефон +7 (812) 000-11-22

Сайт stroyexpert-spb.ru

E-mail demo@houseaudit.ru

СРО / реестр Ассоциация «Строительный контроль», рег. № СРО-И-032-14082021

ИП Соколов А.П. · СтройЭксперт · ИНН 784212345678 · ОГРН 321784700123456

11

выявлено дефектов

4

критично

7

замечание

Технические приборы контроля

Прибор	Заводской №	Погрешность	Поверка до
Тепловизор Testo 872	40521873	$\pm 2^{\circ}\text{C}$ ($\pm 2\%$)	до 05.2027
Лазерный дальномер Leica DISTO D2	12345-D2	$\pm 1,5$ мм	до 03.2028
Анемометр Testo 405i	6644120	$\pm 0,1$ м/с	до 11.2027
Влагомер Condrol Hydro	H-77821	$\pm 2\%$	до 08.2027

Визуальный осмотр снаружи

1. Осмотр водосточной системы

ЗАМЕЧАНИЕ

НОРМАТИВ

СП 17.13330

КОММЕНТАРИЙ ИНЖЕНЕРА

Провисание желоба водостока на восточном скате, один из кронштейнов не закреплён. Рекомендация: восстановить крепление и уклон желоба к воронке.

Внутренняя отделка: Полы

2. Ровность пола

ЗАМЕЧАНИЕ

НОРМАТИВ

СП 29.13330

КОММЕНТАРИЙ ИНЖЕНЕРА

Просвет под 2-метровой рейкой на стыке прихожей и гостиной — 5 мм при норме 2 мм под ламинат, ощущается прогиб покрытия при ходьбе. Рекомендация: вскрыть покрытие и выполнить локальное выравнивание стяжки.

Внутренняя отделка: Стены

3. Вертикальность стен

ЗАМЕЧАНИЕ

НОРМАТИВ
СП 71.13330

КОММЕНТАРИЙ ИНЖЕНЕРА
Отклонение стены от вертикали на простенке между окнами второго этажа — 14 мм на этаж при норме 10 мм. Рекомендация: контрольный замер геодезистом по периметру этажа, согласование способа компенсации при отделке.

Инженерия

4. Рабочее давление системы отопления (котельная)

КРИТИЧНО

НОРМАТИВ
СП 402.1325800.2018

КОММЕНТАРИЙ ИНЖЕНЕРА
Группа безопасности (клапан, манометр, автовоздухоотводчик) на выходе теплогенератора отсутствует при закрытом расширительном баке. Эксплуатация системы отопления в таком виде недопустима. Рекомендация: установить группу безопасности до ввода в эксплуатацию.

5. Расчёт воздухообмена вентиляции

ЗАМЕЧАНИЕ

НОРМАТИВ
СП 54.13330.2022

КОММЕНТАРИЙ ИНЖЕНЕРА
Замер анемометром у вытяжной решётки кухни показал воздухообмен 38 м³/ч при норме 60 м³/ч. Рекомендация: проверить проходимость вентканала и мощность вытяжного оборудования.

6. Соответствие кабелей токовым нагрузкам и номиналам автоматов

КРИТИЧНО

НОРМАТИВ
ПУЭ 7-

КОММЕНТАРИЙ ИНЖЕНЕРА
В щите на линии розеток кухни установлен автомат 32 А при сечении проводника 2,5 мм² (норма — 16 А). Риск перегрева проводки и возгорания. Рекомендация: немедленно заменить автоматический выключатель на номинал, соответствующий сечению линии.

7. Уклоны канализационных труб

ЗАМЕЧАНИЕ

НОРМАТИВ
СП 30.13330.2020

КОММЕНТАРИЙ ИНЖЕНЕРА
Уклон канализационной трубы Ø110 мм от прибора санузла первого этажа до стояка — около 0,008 при норме 0,02, замедленный сброс воды. Рекомендация: перемонтировать участок разводки с обеспечением нормативного уклона.

Конструктив

8. Протечки кровли и состояние стропильной системы

ЗАМЕЧАНИЕ

НОРМАТИВ
СП 17.13330.2017

КОММЕНТАРИЙ ИНЖЕНЕРА
Незначительные локальные дефекты кровли: провисание желоба водостока на восточном скате (не закреплён один кронштейн), негерметичное примыкание к трубе дымохода котла (щель ~4 мм). Рекомендация: восстановить крепление кронштейна и переделать узел примыкания с герметизацией по контуру трубы.

9. Трещины и признаки осадки фундамента

КРИТИЧНО

НОРМАТИВ

СП 63.13330.2018

КОММЕНТАРИЙ ИНЖЕНЕРА

Диагональная трещина цоколя в юго-восточном углу, раскрытие около 1,5 мм, направление указывает на возможную неравномерную осадку основания. Требуется установка маяков и мониторинг динамики 1-2 месяца; при развитии — геотехническое обследование.

10. Трещины, выпучивание и намокание стен

ЗАМЕЧАНИЕ

НОРМАТИВ

СП 15.13330.2020

КОММЕНТАРИЙ ИНЖЕНЕРА

Волосяная трещина от угла оконного проёма второго этажа (раскрытие 0,4 мм, длина ~25 см). Рекомендация: установить маяк для контроля, при отсутствии развития — герметизация и локальный ремонт штукатурного слоя.

Тепловизионное обследование

11. Мостики холода в ограждающих конструкциях

КРИТИЧНО

НОРМАТИВ

СП 50.13330

КОММЕНТАРИЙ ИНЖЕНЕРА

Тепловизионная съёмка узла опирания перекрытия на несущую стену со стороны гостиной показала перепад температур ΔT 6,2 °C при допустимых 4 °C — выраженный мостик холода. Рекомендация: восстановить утепление торца плиты перекрытия и армопояса до отделочных работ.

Заключение

На основании визуально-инструментального обследования выявлены дефекты, препятствующие приёмке без устранения. Рекомендуется устранить замечания и провести повторный осмотр.

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ
И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ · НОПРИЗ

ВЫПИСКА

из национального реестра специалистов в области инженерных
изысканий и архитектурно-строительного проектирования

Идентификационный номер: **П-054-784212**

Фамилия, имя, отчество: **Соколов Андрей Петрович**

Дата включения в реестр: **12.03.2020**

Образование: **высшее, ПГС (СПбГАСУ)**

Специальность: **строительство**

Общий стаж по специальности: **14 лет**

СНИЛС: **123-456-789 00**

Дата выдачи выписки: 09.01.2026



Руководитель Аппарата НОПРИЗ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

о повышении квалификации

Настоящее удостоверение выдано

Соколов Андрей Петрович

в том, что в период с 14.10.2024 по 08.11.2024 прошёл повышение
квалификации в АНО ДПО «Институт строительной экспертизы»

по дополнительной профессиональной программе

**«Обследование технического состояния
зданий и сооружений»**

в объёме 72 академических часов

Регистрационный номер: 24-ПК-03187

г. Санкт-Петербург, 08.11.2024



Руководитель организации

ДИПЛОМ

о высшем образовании

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Соколов Андрей Петрович

освоил программу высшего образования по специальности

**«Промышленное и гражданское
строительство»**

Присвоена квалификация: инженер

ФГБОУ ВО «СПбГАСУ»

Регистрационный номер: 78-15/2011

Дата выдачи: 30.06.2011



Ректор

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ С-БМ/09-2024/348217

Средство измерений: **Тепловизор Testo 872**

Заводской номер: **40521873**

Изготовитель: **Testo SE & Co. KGaA**

Методика поверки: **МП 242-2078-2018**

Поверено и на основании результатов поверки признано пригодным к применению в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений.

Поверитель: **ФБУ «Тест-С.-Петербург»**

Дата поверки: **17.05.2024**

Действительно до: **16.05.2027**



Поверитель (подпись)

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Ассоциация «Строительный контроль»

ВЫПИСКА

из реестра членов саморегулируемой организации

Член СРО: **ИП Соколов Андрей Петрович**

ОГРНИП: **321784700123456**

ИНН: **784212345678**

Регистрационный номер члена: **СК-0342**

Дата приёма в члены: **21.04.2021**

Вправе осуществлять строительный контроль в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов).

Уровень ответственности: 1 (до 60 млн ₽)



Директор СРО

Осмотр провёл (инженер):
А. Соколов

Соколов Андрей Петрович — подпись /
расшифровка
Дата: _____



Заказчик (ознакомлен, экземпляр получил):
П. Петров

Петров Пётр Сергеевич (ОБРАЗЕЦ) — подпись /
расшифровка
Дата: 14.07.2026
Место: Ленинградская обл.

Подписью подтверждаю: технический осмотр проведён в моём присутствии, с результатами и отчётом ознакомлен, экземпляр получил. Подпись удостоверяет факт ознакомления и не является признанием отсутствия недостатков. Простая электронная подпись (графическая), проставлена на сенсорном экране устройства — ст. 160 п. 2 ГК РФ, ФЗ-63. Согласие на обработку персональных данных дано по 152-ФЗ.

Настоящий документ составлен с использованием сервиса HouseAudit и отражает результаты визуального осмотра. Он не является заключением судебной строительно-технической экспертизы и не заменяет инструментальное обследование, выполняемое аккредитованными организациями. Перечень недостатков составлен на дату осмотра.