

Обследование зданий и сооружений – это комплекс мероприятий по оценке технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей здания или сооружения, с целью выработки на основе этой оценки решений о необходимости проведения ремонта, реконструкции или сноса, а также возможности надстройки здания.

Техническое обследование здания – это процесс, который включает в себя контроль качества строительства, испытания образцов собранных во время проведения строительной экспертизы, анализ состояния конструкций здания, тепловизионное обследование (инфракрасный контроль качества) ограждающих конструкций, георадарное обследование фундамента и грунтов под ним. Техническое обследование здания проводится в целях выяснения эксплуатационных качеств конструкций, целесообразности проведения реконструкции или ремонта здания, выяснения причин аварий, прогнозирования поведения конструкций в будущем.

Обследование здания в целом или строительная экспертиза отдельных конструкций может потребоваться в следующих случаях:

- имеются разрушения здания в целом или отдельных конструкций здания;
- наблюдается аварийное состояние здания или конструкций;
- имеются видимые дефекты конструкций здания;
- необходимо перепрофилирование здания или его назначения;
- требуется переоборудование здания;
- необходима реконструкция здания с заменой его параметров;
- планируется капитальный ремонт;
- планируется возобновление строительства после длительного простоя;
- требуется перепланировка здания;
- требуется создание исполнительной документации на «самострой».