

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведенной экспертизы гаражного бокса с целью установления соответствия действующей нормативно-технической документации.

ЗАКАЗЧИК: _____.

ДОГОВОР: № _____ от «__» _____ 20__ г.

[Посмотреть другие примеры](#)



[Определить стоимость и сроки On-line](#)



Москва, 20__ г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Техническая строительная экспертиза»

Телефон: (495) 641-70-69 / (499) 340-34-73
Email: manager@tse-expert.ru; tse.expert

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ В.А. Гезь
(подпись)

_____ 20__ г.

М.П.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____.

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Основание: Договор № _____ от «__» _____ 20__ г.

Объект: гаражный бокс

Адрес: _____.

Экспертиза объекта проводилась экспертом ООО «ТехСтройЭкспертиза»
_____ (ФИО эксперта) _____ 20__ года в дневное время с 10.00 до
10.30 часов в присутствии заказчика.



Цель проведения экспертизы: экспертиза гаражного бокса с целью определения соответствия действующей нормативно-технической документации.

Технические средства контроля, используемые на объекте:

- лазерный дальномер;
- цифровая фотокамера.

Проектная и прочая документация не предоставлена.

При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

– СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 21.08.2003 N 153

Свод правил (СП) от 21.08.2003 N 13-102-2003

Своды правил по проектированию и строительству

Принявший орган: Госстрой России

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 21.08.2003

Опубликован: официальное издание, М.: Госстрой России, ГУП ЦПП, 2003 год

– ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений

Вид документа:

Постановление Минстроя России от 20.04.1995 N 18-38

ГОСТ от 17.11.1994 N 26433.2-94

Принявший орган: Госархстройнадзор РСФСР, МНТКС

Статус: Действующий



Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.1996

Опубликован: Официальное издание, М.: ИПК издательство стандартов, 1996 год

– СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей (с Изменением N 1)

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 19.11.1999 N 64

СНиП от 19.11.1999 N 21-02-99*

Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой России

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.2000

Опубликован: официальное издание, М.: Госстрой России, ГУП ЦПП, 2003 год

Дата редакции: 30.04.2003

Общие положения

Основанием для проведения экспертизы служит Договор, в котором указываются цели проведения экспертизы и перечень работ, которые необходимо выполнить.

При выполнении работ по экспертизе конструкций и элементов проводился учет полученных данных и фотофиксация.

Результаты проведенной экспертизы, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на _____ 20__ г.

Описание объекта

Объект представляет собой гаражный бокс, находящийся на первом этаже нежилого здания предназначенного для стоянки (хранения) автомобилей и расположен последним слева.



2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Экспертиза строительных конструкций зданий и сооружений проводится, как правило, в три связанных между собой этапа:

- подготовка к проведению обследования (в составе экспертизы);
- предварительное (визуальное) обследование (в составе экспертизы);
- детальное (инструментальное) обследование (в составе экспертизы).

В соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п. 6.1 Подготовка к проведению обследований предусматривает ознакомление с объектом обследования, проектной и исполнительной документацией на конструкции и строительство сооружения, с документацией по эксплуатации и имевшим место ремонтам и реконструкции, с результатами предыдущих обследований.

Экспертами произведен внешний осмотр здания и гаражного бокса выборочным фиксированием на цифровую камеру (см. Приложение № 1, фото № 1-4), что соответствует требованиям **СП 13-102-2003 п. 7.2** *Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов и приборов (фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее).*

Обмерные работы производились в соответствии с требованиями **СП 13-102-2003 п.8.2.1** Целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов, определение их соответствия проекту или отклонение от него. Инструментальными измерениями уточняют пролеты конструкций, их расположение и шаг в плане, размеры поперечных сечений, высоту помещений, отметки характерных узлов, расстояния между узлами и т.д. По результатам измерений составляют планы с фактическим расположением конструкций, разрезы зданий, чертежи рабочих сечений несущих конструкций и узлов сопряжений конструкций и их элементов.

Произведена экспертиза гаражного бокса и других прилегающих конструкций с определением соответствия выполненных строительных работ нормативным требованиям.

Экспертиза производилась методом измерительного контроля выполненных работ.

При проведении экспертизы гаражного бокса установлено:

При проведении экспертизы здания зафиксировано наличие двух выходов расположенных в противоположных частях здания (см. Приложение 1, фото 1, 2).

При проведении экспертизы здания с внутренней стороны зафиксировано наличие сплошной перегородки и отбойной металлической конструкции вмонтированной в основание пола перекрывающей проезжую часть общего пользования по всей ширине 6,25 м., и соответственно доступ ко второму выходу (см. Приложение 1, фото 3).

Таким образом, при возведении заграждения, гаражный бокс имеет один выход наружу, т.е. расположен в тупиковой части помещения.

Расстояние от гаражного бокса № 17 до ближайшего (в данном случае единственного) выхода составляет 65 м., (см. Приложение 1, фото 4), что превышает допустимое расстояние от наиболее удаленного места хранения до ближайшего эвакуационного выхода составляющее в тупиковой части помещения 25 м., согласно Таблицы № 2 СНИП 21-02-99* **Стоянки автомобилей** (с Изменением N 1) – *«п. 5.14* С каждого этажа пожарного отсека автостоянок (кроме механизированных автостоянок) должно быть предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов непосредственно наружу, в лестничные клетки или на лестницу 3-го типа. Допускается один из эвакуационных выходов предусматривать на изолированную рампу. Проход по тротуарам в пандусах на полуэтаж в лестничную клетку допускается считать эвакуационным.*

Эвакуационные выходы из помещений, указанных в 5.3, допускается предусматривать через помещения для хранения автомобилей. Кладовую для багажа клиентов допускается размещать только на первом (посадочном) этаже автостоянки.

Допустимое расстояние от наиболее удаленного места хранения до ближайшего эвакуационного выхода следует принимать согласно таблице 2.

Таблица 2

Типы автостоянок	Расстояние до ближайшего эвакуационного выхода, м, при расположении места хранения	
	между эвакуационными выходами	в тупиковой части помещения
Подземная	40	20
Надземная	60	25

Примечание - Измерение длины пути эвакуации проводится по средней линии проходов и проездов с учетом расстановки автомобилей

Настоящие нормы распространяются на здания, сооружения и помещения для стоянки (хранения) автомобилей независимо от форм собственности и устанавливают основные положения и требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, а также к инженерному оборудованию таких зданий и их размещению на территории поселений».



Экспертная оценка.

В соответствии с классификатором основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов, выявленное несоответствие требованиям нормативно – технической документации является дефектом. **«Дефект – каждое отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом.»**



3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Цель проведения экспертизы:

Экспертиза гаражного бокса с целью определения соответствия действующей нормативно-технической документации.

Ответ экспертизы:

В результате проведенной экспертизы установлено:

– наличие перегородки прикрывающей доступ ко второму выходу не соответствует требованиям нормативно-технических документов, а именно СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей (с Изменением N 1).

– несоответствие требованиям нормативно-технической документации снижает потребительские свойства гаражного бокса.

4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

В результате проведенной экспертизы установлено что:

- нарушение требований нормативно-технической документации свидетельствует о отсутствии контроля за работами со стороны подрядчика и низкой квалификации специалистов, проектировавших данные работы.

Необходимо провести комплекс мероприятий по безусловному устранению допущенных нарушений требований строительных норм, а именно:

- демонтировать перегородку или обеспечить дополнительный эвакуационный выход не далее 25 м., от места хранения автомобилей.

Все выявленные в результате проведенной экспертизы, дефекты и недоделки подлежат устранению в соответствии с действующими на территории РФ нормативно-техническими требованиями.

Для устранения дефектов выполненных строительно-монтажных работ рекомендуем: обратиться к **подрядной строительной организации** с требованием привести качество выполненных строительных работ в соответствие с **требованиями нормативно-технических документов**.

Рекомендуем Заказчику потребовать от Подрядчика на основании ст. 29 **Закона РФ «О защите прав потребителей»**:

Права потребителя при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги)

«1. Потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);
 - соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги);
 - безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Удовлетворение требований потребителя о безвозмездном устранении недостатков, об изготовлении другой вещи или о повторном выполнении работы (оказании услуги) не освобождает исполнителя от ответственности в форме неустойки за нарушение срока окончания выполнения работы (оказания услуги).

Потребитель вправе расторгнуть договор о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не устранены исполнителем. Потребитель также вправе расторгнуть договор о выполнении работы (оказании услуги), если им обнаружены существенные недостатки выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий договора.

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

2. Цена выполненной работы (оказанной услуги), возвращаемая потребителю при расторжении договора о выполнении работы (оказании услуги), а также учитываемая при уменьшении цены выполненной работы (оказанной

услуги), определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 24 настоящего Закона.

3. Требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), могут быть предъявлены при принятии выполненной работы (оказанной услуги) или в ходе выполнения работы (оказания услуги) либо, если невозможно обнаружить недостатки при принятии выполненной работы (оказанной услуги), в течение сроков, установленных настоящим пунктом.

Потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе».

В случае отклонений претензий Подрядчиком, предлагаем обратиться в суд за защитой своих прав.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение № 1 – Фотографии на 1-й (одной) странице.

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3



Фото № 4

