

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведенной экспертизы с целью установления качества выполнения строительно-монтажных работ при возведении жилого дома, гаража и забора.

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».

Договор: № _____ от «___» _____ г.

Объект: кирпичная кладка и железобетонные конструкции.

Адрес: _____.

Экспертиза объекта проводилась экспертами ООО «ТехСтройЭкспертиза»

(ФИО эксперта), _____
(ФИО эксперта) _____ 20__ года в днев-
ное время.



Цель проведения экспертизы:

Установление качества выполнения строительно-монтажных работ.

Технические средства контроля, используемые на объекте:

- лазерный дальномер;
- цифровая фотокамера;
- рулетка метрическая;
- двухметровый уровень-рейка.

Представленные на рассмотрение документы:

1. Проектная документация.

При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

– ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий

Вид документа:

Приказ Госстроя СССР от 06.07.1988 N 191

ВСН от 06.07.1988 N 57-88(Р)

Своды правил по проектированию и строительству

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1989

Опубликован: официальное издание, Госкомархитектура - М.: 1991 год

– СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции

Вид документа:

Постановление Госстроя СССР от 04.12.1987 N 280

СНиП от 04.12.1987 N 3.03.01-87

Строительные нормы и правила РФ



Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1988

Опубликован: Официальное издание, Минстрой России, - М.: ГП ЦПП, 1996 год

– 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

– СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции (с Изменениями N 1, 2)

Вид документа:

Постановление Госстроя СССР от 31.12.1981 N 292

СНиП от 31.12.1981 N II-22-81*

Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.1983

Опубликован: официальное издание, М.: Госстрой России, ФГУП ЦПП, 2004 год

Дата редакции: 01.01.2004

– Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов



Вид документа:

Приказ Главгосархстройнадзора России от 17.11.1993

Нормы, правила и нормативы органов государственного надзора

Принявший орган: Главгосархстройнадзор России

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Опубликован: Официальное издание

– 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

Общие положения

Экспертиза объекта Заказчика осуществлена с целью оценки качества строительно-монтажных работ при строительстве жилого дома и забора.

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

При выполнении работ по экспертизе несущих конструкций проводился учет полученных данных, фотофиксация дефектов.

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

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 дома, с выборочным фиксированием на цифровую камеру (см. Приложение № 1, фото № 1-22), 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 (бинокли, 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.

Экспертами произведена экспертиза конструкций строящегося жилого дома и забора с определением качества выполненных строительных работ в соответствии с нормативными требованиями. Экспертиза производилась методом измерительного контроля качества выполненных работ.

При оценке качества выполненных строительно-монтажных работ по забору установлено:

– на отдельных участках кладки из керамического кирпича (см. Приложение №1, Фото № 1,2) зафиксирована толщина:

- горизонтальных швов до 25 мм;
- вертикальных швов до 25 мм.

Согласно «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции» приемку выполненных работ по возведению каменных конструкций необходимо производить до оштукатуривания их поверхностей.

При проверке толщины швов кирпичной кладки зафиксированы величина до 25 мм, что является нарушением требований «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции, п.7.6», согласно которым, «толщина горизонтальных швов кладки из кирпича и камней правильной формы должна составлять 12 мм, вертикальных швов - 10 мм». с предельными отклонениями согласно таблицы № 34:

Проверяемые конструкции (детали)	Предельные отклонения, мм					Контроль (метод, вид регистрации)
	стен	столбов	фундамента	стен	столбов	
из кирпича, керамических и природных камней правильной формы, из крупных блоков	из бута и бутобетона					



Толщина швов кладки:						Измерительный журнал работ
горизонтальных	-2; +3	-2; +3	-	-	-	
вертикальных	-2; +2	-2; +2	-	-	-	

– при проверке 2-х метровой рейкой зафиксированы неровности на вертикальной поверхности кладки:

- стен из керамического кирпича – до 15 мм;

Неровности, зафиксированные на вертикальной поверхности кладки стен из керамического кирпича (до 15 мм) являются нарушением требований СНиП 3.03.01-87, Таблица № 34, согласно которым «неровности на вертикальной поверхности кладки, обнаруженные при накладывании рейки длиной 2 м не должны превышать 10 мм».

– зафиксировано некачественное заполнение горизонтальных и поперечных вертикальных швов кладки из керамического кирпича (см. Приложение №1, Фото № 1,2,3);

Заполнение горизонтальных и поперечных вертикальных швов кладки из керамического кирпича раствором не соответствует требованиям СНиП 3.03.01-87, п. 7.20, согласно которым «горизонтальные и поперечные вертикальные швы кирпичной кладки стен, а также швы (горизонтальные, поперечные и продольные вертикальные) в перемычках, простенках и столбах следует заполнять раствором, за исключением кладки в пустошовку».

Данный вид дефекта согласно классификатору основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов является критическим.



173.	<i>Невыполнение перевязки и незаполнение раствором швов кирпичной кладки</i>	<i>Критический</i>	<i>Проверка на месте</i>
------	--	--------------------	--------------------------

Экспертное мнение.

По мнению экспертизы, данные нарушения нормативных требований являются следствием:

- не соблюдения технологии производства работ;
- отсутствия надлежащего контроля за работами со стороны подрядчика;
- низкой квалификацией специалистов, выполнявших данные работы.

В результате нарушений нормативных требований данная кирпичная кладка не может обеспечивать проектную несущую способность. Как известно кирпичная кладка работает на сжатие, при слабом заполнении раствором швов под влиянием нагрузок может произойти сдвиг отдельных кирпичей, а затем и разрушение кладки.

Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов

Критический дефект (при выполнении СМР) - дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации.

Критический дефект подлежит безусловному устранению до начала последующих работ или с приостановкой работ.

Значительный дефект - дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность.

Значительный дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами.

При этом дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм.

При проведении экспертизы монолитного железобетонного фундамента и кирпичной кладки забора зафиксированы многочисленные перпендикулярные трещины (см. Приложение №1, Фото № 4,5), свидетельствующие о потере несущей способности конструкции в целом.

Экспертное мнение.

По мнению экспертизы, наиболее вероятными причинами возникновения трещин, зафиксированных при проведении экспертизы, являются:

- на заборе отсутствуют деформационные усадочные швы;
- центры колонн смещены от центров свай, в результате чего смещена нагрузка.

На поверхности ограждающей железобетонной конструкции зафиксированы раковины, поры (см. Приложение №1, Фото № 5);

Данный вид дефекта согласно классификатору основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов является значительным.

55.	Бетонные поверхности имеют раковины, поры и обнажения арматуры	Значительный	Визуальный осмотр
-----	--	--------------	-------------------

При оценке качества выполненных строительного-монтажных работ по зданию гаража на 3 автомашины с котельной установлено:

При простукивании поверхности из керамической плитки на полах зафиксировано изменение характера звучания, что является нарушениями требований СНиП 3.04.01-87, Таблица №25, согласно которым *«при проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием не должно быть изменения характера звучания».*

Экспертное мнение.

По мнению экспертизы, изменения характера звучания, выявленные при простукивании, свидетельствуют о наличии пустот между плиткой и облицовываемой поверхностью. Наличие пустот является нарушением ТРЕБОВАНИЙ К КАЧЕСТВУ ОБЛИЦОВОК СТЕН И ПОКРЫТИЙ ПОЛОВ ИЗ КРУПНОРАЗМЕРНЫХ КЕРАМИЧЕСКИХ ПЛИТОК, п. 6.5, согласно которым *не допускается наличие пустот между облицовываемой поверхностью, слоем раствора и плитками.*

В помещениях первого этажа зафиксирована сырость – грибковые высыпания на подвесном потолке и стенах, на полах в котельной – скопления воды, лужи. При вскрытии пола в гараже и котельной зафиксировано обильное скопление влаги, расслоение бетонной конструкции пола.

При экспертизе кирпичного ленточного фундамента зафиксировано отсутствие гидроизоляции и отмостки по периметру с внешней стороны.

Вывод: причиной обводнения помещения поверхностными водами явилось отсутствие гидроизоляции фундамента и отмостки, а также отсутствие мероприятий по водопонижению. Длительное воздействие влаги приведет к ускоренному износу фундамента, конструкции пола и здания в целом.

При осмотре конструкции кровли на мансардном этаже на отдельных участках зафиксировано отсутствие утеплителя.

При разборке отделочного слоя из вагонки зафиксировано наличие пароизоляционной пленки с двух сторон. Согласно **СНиП II-3-79*** «**Строительная теплотехника**»: *Пароизоляционные пленки защищают теплоизоляцию от проникновения водяных паров, образующихся в результате жизнедеятельности людей (приготовление пищи, стирка, купания, мытье пола). Пароизоляционный слой предотвращает диффузию пара из помещения к холодной наружной поверхности, предохраняя теплоизоляцию от увлажнения, а несущую конструкцию - от плесени, ржавчины или гниения.*

При оценке качества выполненных строительно-монтажных работ по жилому дому установлено:

- При экспертизе оконных блоков зафиксированы участки с отсутствием монтажных швов (см. Приложение № 1, фото № 18), что является существенным недостатком выполненных работ.

Для того чтобы окна не создавали проблем теплопотерь в холодный период времени, необходимо выполнить устройство монтажного шва в соответствии с техническими рекомендациями по обеспечению качества монтажа оконных и балконных блоков:

4.8. Монтажный шов должен состоять из трех слоев, которые подразделяются по основному функциональному назначению:

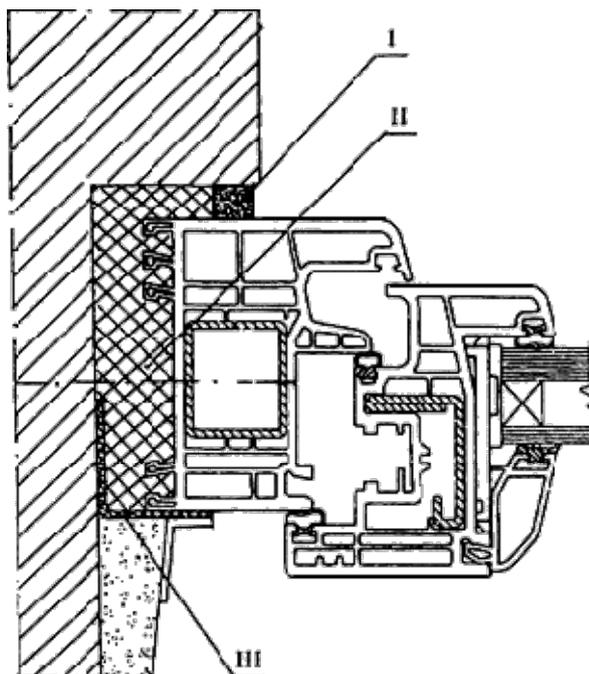
- *наружный - водоизоляционный, паропроницаемый;*
- *центральный - теплоизоляционный;*
- *внутренний - пароизоляционный.*

Наружный слой монтажного шва должен быть водонепроницаем под воздействием дождя, при заданном (расчетном) перепаде давления между наружной и внутренней поверхностями монтажного шва. Материалы наружного слоя

должны иметь прочность сцепления с поверхностями проемов и оконных блоков не менее 0,3 кгс/см для ленточных материалов и 0,10 МПа для мастик; иметь паропроницаемость не менее 0,15 мг/(м.ч. Па); обладать стойкостью к ультрафиолетовому излучению УФ облучению и воздействию температур от -35 до +70 °С.

Центральный слой должен обеспечивать заданное сопротивление теплопередаче монтажного шва. Величина сопротивления теплопередаче должна находиться в диапазоне значений этого показателя для стены и оконной конструкции, превышая значения сопротивления теплопередаче оконной конструкции не менее чем в два раза. Адгезионная прочность пенной теплоизоляции с поверхностями стеновых проемов и оконных блоков должна быть не менее 0,10 МПа, водопоглощение при полном погружении через 24 ч не должно превышать 3% по массе при закрытых порах. Значение паропроницаемости пенной теплоизоляции должно находиться в диапазоне средних значений этого показателя для наружного и внутреннего слоев: не менее 0,01 мг/(м.ч.Па) и не более 0,15 мг/(м.ч.Па).

Внутренний слой должен быть герметичным и обеспечивать надежную изоляцию материалов центрального слоя от воздействия водяных паров со стороны помещения и препятствовать проникновению влаги из стены на внутренний откос проема.



I - наружный водоизоляционный паропроницаемый слой;

II - центральный теплоизоляционный слой;

III - внутренний пароизоляционный слой

Экспертное мнение.

По мнению экспертизы, при условии наличия участков с отсутствием монтажного шва, данные оконные блоки не могут обезопасить от проблем теплотерь в холодный период времени. Рекомендуется выполнить устройство оконных блоков в соответствии с техническими рекомендациями.

При вскрытии пола в помещениях жилого дома зафиксировано обильное скопление влаги (см. Приложение № 1, фото № 7,8).

При экспертизе кирпичного ленточного фундамента зафиксировано отсутствие гидроизоляции и отмостки по периметру с внешней стороны (см. Приложение № 1, фото № 9,10).

Вывод: причиной обводнения помещений поверхностными водами явилось отсутствие гидроизоляции фундамента и отмостки, а также отсутствие мероприя-

тий по водопонижению. Длительное воздействие влаги приведет к ускоренному износу фундамента, конструкции пола и здания в целом.

При осмотре конструкции кровли на отдельных участках зафиксировано отсутствие утеплителя.

При осмотре стропильной конструкции зафиксированы многочисленные участки поражения древесины, а именно: следы грибка, различные пятна.

Так же стропильная система имеет многочисленные трещины в местах соединений, что свидетельствует о нарушении технологии производства работ. Пароизоляция кровли выполнена некачественно.

При экспертизе фасадов здания зафиксированы отдельные вскрытые участки (см. Приложение № 1, фото № 11). При осмотре данных участков установлено, что местами отсутствует теплоизоляционный материал.

Экспертное мнение.

По мнению экспертизы, при наличии данных недостатков ограждающие конструкции не могут обеспечить необходимую теплоизоляцию.

При экспертизе пола в помещениях жилого дома зафиксированы многочисленные трещины в стяжке с шириной раскрытия до 1 мм (см. Приложение № 1, фото № 12).

Зафиксированные, на поверхности пола, многочисленные трещины являются нарушением требований СНиП 3.04.01-87, Таблица №25, согласно которым *«поверхность покрытия не должна иметь выбоин, трещин, волн, вздутий, приподнятых кромок»*.

Экспертное мнение.

Наличие трещин свидетельствует о потере прочности и целостности конструкции пола.

При экспертизе бетонных конструкций установлено, что лестничный марш между первым и вторым этажами жилого дома не проармирован надлежащим образом (см. Приложение № 1, фото № 17).

Экспертное мнение.

По мнению экспертизы, данная конструкция не может обеспечивать необходимую несущую способность.

При экспертизе инженерных коммуникаций зафиксированы различные недостатки, а именно:

- в местах изгибов зафиксированы стыки пластиковых труб;
- установка водонагревателя выполнена с несоблюдением последовательности производства работ, а именно невозможно выполнение устройства стяжки (см. Приложение № 1, фото № 20). Данное оборудование по габаритам не подходит для данного помещения.

ИЗМЕРЕНИЕ ФАКТИЧЕСКОЙ ПРОЧНОСТИ БЕТОНА НА СЖАТИЕ

Экспертами произведены измерения скорости распространения ультразвука в бетонных, несущих конструкциях для определения ориентировочной средней прочности на сжатие, класса и марки бетона.

Измерения производились ультразвуковым тестером УК1401, согласно *ГОСТ 17624-87 «Бетоны. Ультразвуковой метод определения прочности»*. Число и



расположение контролируемых участков на конструкциях установлены с учетом требований *ГОСТ 18105-86 «Бетоны. Правила контроля прочности»*.

По выполненным измерениям произведены расчеты ориентировочной средней прочности бетона, определены марка и класс по прочности бетона на сжатие.

№ участка замеров	Скорость распространения ультразвука на участках конструкций	Ближайший класс бетона по прочности на сжатие	Марка бетона по прочности на сжатие
Монолитный бетон			
1.1	3960 м/с	В 27,5	М 350
1.2	3920 м/с	В 27,5	М 350
1.3	4000 м/с	В 27,5	М 350
1.4	3970 м/с	В 27,5	М 350
1.5	3900 м/с	В 27,5	М 350

Экспертное мнение.

По результатам измерений установлено, что прочность бетона не менее заявленной.

Экспертная оценка.

В зависимости от количества дефектов и степени повреждения, техническое состояние строительных конструкций оценивается по следующим категориям (см. Гл. 3 «Термины и определения» СП 13-102-2003):

Исправное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Недопустимое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

На основании данных, полученных в результате проведенной экспертизы, техническое состояние **конструкций** обследуемого дома и забора, в соответствии с положениями СП 13-102-2003, оценивается как **ограниченно работоспособное состояние**.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Цель проведения экспертизы:

Оценка качества выполненных строительного-монтажных работ при строительстве жилого дома, гаража и забора.

Ответ экспертизы:

В результате проведенной экспертизы установлено:

– качество строительного-монтажных работ, выполненных подрядчиком при строительстве, не соответствует требованиям нормативно-технических документов, а именно:

- *толщина швов кирпичной кладки не соответствует требованиям «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции»;*
- *качество заполнения швов кирпичной кладки не соответствует требованиям «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции»;*
- *неровности, зафиксированные на вертикальной поверхности кладки стен из керамического кирпича, не соответствует требованиям «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции»;*
- *изменения характера звучания при простукивании плитки являются нарушением требований «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»;*

– качество строительных работ, выполненных подрядчиком, оказывает влияние на несущую способность конструкций в целом;

– в результате замеров прочности бетона монолитного фундамента при помощи ультразвукового тестера установлено, что марка по прочности составила М 350 и является не менее заявленной.

Швы кирпичной кладки.

По мнению экспертизы, нарушения нормативных требований в виде не качества швов кирпичной кладки являются следствием:

- не соблюдения технологии производства работ;
- отсутствия надлежащего контроля за работами со стороны подрядчика;
- низкой квалификацией специалистов, выполнявших данные работы.

В результате нарушений нормативных требований данная кирпичная кладка не может обеспечивать проектную несущую способность. Как известно кирпичная кладка в основном работает на сжатие, при слабом заполнении раствором швов под влиянием нагрузок может произойти сдвиг отдельных кирпичей, а затем и разрушение кладки.

На основании данных, полученных в результате проведенной экспертизы, техническое состояние конструкций обследуемого дома, в соответствии с положениями СП 13-102-2003, оценивается как **ограниченно работоспособное состояние**, при котором *категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.*

4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

В результате проведенной экспертизы установлено:

- Общее качество выполненных строительно-монтажных работ по реконструкции жилого дома свидетельствуют о несоблюдении строителями технологии производства работ, отсутствии контроля за работами со стороны подрядчика и низкой квалификации специалистов, выполнявших данные работы.

Дальнейшее возведение жилого дома не рекомендуется без устранения несоответствий требованиям нормативно-технических документов и других недостатков.

Необходимо провести комплекс мероприятий по безусловному устранению допущенных нарушений требований строительных норм и других недостатков выполненных работ.

Все выявленные в результате проведенной экспертизы дефекты 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 услу-

ги). 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)

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Приложение № 1 – Фотографии на 4-х (четырёх) листах.

Приложение 1



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11



Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21



Фото 22