

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведенной экспертизы качества выполнения строительно-монтажных и монтажных работ по Договору _____ в жилом доме расположенном по адресу:

ДОГОВОР: _____





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

«21» декабря 2018 г.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Договор: _____

Объект: монтажные и строительно-монтажные работы выполненные по Договору _____

Адрес объекта: _____

Экспертизу объекта проводил эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуев М.В., 07 декабря 2018 г., в период времени с 13.00 до 14.00. Обработку результатов исследования и разработку технического заключения выполнил эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуев М.В.

Цель проведения экспертизы: определение качества выполнения строительно-монтажных и монтажных работ по Договору _____.



Технические средства контроля, используемые на объекте:

- лазерный дальномер _____;
- цифровая фотокамера _____;
- уровень лазерный _____;
- рулетка метрическая ГОСТ 7502 – 98.

При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

- ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений;
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий;
- СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;
- СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85* (Докипедия: СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*);
- СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85;
- СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87;
- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.

Общие положения:

Основанием для проведения экспертизы служит Договор

При проведении экспертизы конструкций, инженерных сетей и оборудования производился учет полученных данных, а также фотофиксация.

Экспертиза проведена с учетом требований ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

На основании договора _____ произведена строительно-техническая экспертиза выполненных строительно-монтажных и монтажных работ в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Выполнена выборочная фиксация на цифровую камеру, что соответствует требованиям ГОСТ 31937-2011 п. 5.1.11 *«Предварительное (визуальное) обследование проводят с целью предварительной оценки технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, электрических сетей и средств связи (при необходимости) по внешним признакам, определения необходимости в проведении детального (инструментального) обследования и уточнения программы работ. При этом проводят сплошное визуальное обследование конструкций здания, инженерного оборудования, электрических сетей и средств связи (в зависимости от типа обследования технического состояния) и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией».*

Произведены замеры геометрических характеристик в соответствии с ГОСТ 26433.0-95 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве». Правила выполнения измерений. Общие положения».

2.1. В результате проведенной экспертизы выявлены недостатки выполненных работ по прокладке внутренних электрических сетей и монтажу электрооборудования.

Так, установлено что разводка внутренних электрических сетей выполнена с использованием изолированного медного кабеля (см. Приложение 1, фото 2, 3, 4) заявленного (маркировкой на поверхности изоляции кабеля) как ВВГ-ПНГ 3*1,5. Однако, при проведении экспертизы подтвердить заявленные характеристики данного кабеля, а также установить соответствие данного кабеля нормативным

требованиям не представляется возможным, в виду отсутствия на него какой-либо документации (паспорта, гарантийных обязательств, сертификатов соответствия, ТУ, и пр.).

Кроме того, в ходе проведения экспертизы установлено, что для распределения электрических сетей, а также для предотвращения последствий аварийных ситуаций (коротких замыканий, утечек тока и пр.) в распределительном электрошите установлены автоматические устройства отключения питания с маркировкой фирмы производителя «АВВ», а также с указанием технических характеристик (см. Приложение 1, фото 1, 2). Однако, подтвердить или проверить достоверность маркировки («АВВ») и указанных технических характеристик не представляется возможным, в виду отсутствия на автоматические устройства отключения какой-либо документации (паспорта, гарантийных обязательств, сертификатов соответствия, ТУ, и пр.).

Комментарий экспертизы

Отсутствие документации, в которой указана область применения, технические характеристики, а также соответствие электрооборудования требованиям действующего законодательства и нормативной документации, является нарушением требований СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85», в соответствии с которым:

«5.4 При приемке оборудования в монтаж производится его осмотр, проверка комплектности (без разборки), проверка наличия и срока действия гарантий предприятий-изготовителей и паспортов на оборудование.»

Также, в ходе проведения экспертизы установлено, что соединение линий электроснабжения производится с использованием распределительных коробок (см. Приложение 1, фото 4, 5, 6, 7). При этом, распределительные коробки смонтированы таким образом что, доступ к ним для обслуживания ограничен в виду труднодоступности, а именно:

- распределительные коробки расположены в подпотолочном пространстве за подвесным потолком из гипсокартона без организации доступа (см. Приложение 1, фото 5, 6);
- распределительные коробки расположены в стенах за гипсокартонным покрытием без организации доступа (см. Приложение 1, фото 7).

Комментарий экспертизы

Отсутствие доступа для обслуживания распределительных коробок является недостатком и нарушением требований СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85», в соответствии с которым:

«6.2.3 Все соединения должны быть доступными для контроля, измерений и обслуживания, за исключением следующих соединений:

- *расположенных в земле;*
- *заполненных компаундом или загерметизированных;*
- *расположенных между холодным концом и нагревательным элементом в потолке, полу или в системе обогрева трассы;*
- *выполненных сваркой, пайкой или опрессовкой;*
- *являющихся частью оборудования в соответствии со стандартом на изделие.*

Соединения защитных проводников должны быть доступными для осмотра и испытаний за исключением соединений:

- *заполненных компаундом;*
- *находящихся в закрытых полостях;*
- *в металлических трубах, коробах или сборных шин;*
- *выполненных сваркой;*
- *выполненных опрессовкой.»*

2.2. В результате проведенной экспертизы выявлены недостатки выполненных работ по прокладке внутреннего водопровода и внутренней бытовой канализации (см. Приложение 1, фото 12, 13, 14, 15, 16, 17).

Так, в ходе проведения экспертизы установлено что, канализационная подводка ведущая из кухни к канализационному стояку в санузле выполнена с контр уклоном (уклоном выполненным в обратную сторону от стояка) (см. Приложение 1, фото 14, 15, 16, 17) что препятствует движению и отводу канализационных (сточных) вод.

Комментарий экспертизы

Отсутствие или затруднение самотечного отвода сточных вод из бытовой канализации является дефектом и нарушением требований СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправкой)», в соответствии с которым:

«18.2. Расчет канализационных трубопроводов следует производить, назначая скорость движения жидкости , м/с, и наполнение H/d таким образом, чтобы было выполнено условие:

$$V \sqrt{\frac{H}{d}} \geq K, \quad (23)$$

здесь $K=0,5$ - для трубопроводов из пластмассовых и стеклянных труб;

$K=0,6$ - для трубопроводов из других материалов.

При этом скорость движения жидкости должна быть не менее 0,7 м/с, а наполнение трубопроводов - не менее 0,3.

В тех случаях, когда выполнить условие (23) не представляется возможным из-за недостаточной величины расхода сточных вод, безрасчетные участки самотечных трубопроводов следует прокладывать с уклоном не менее $1/D$, где D - наружный диаметр трубопровода в мм.

В системах производственной канализации скорость движения и наполнение трубопроводов определяются необходимостью транспортирования производственных сточных вод.»

Кроме того, в ходе проведения экспертизы установлено что на материалы, детали и изделия, использованные при прокладке внутренних сетей водоснабжения и канализации, отсутствует документация указывающая на их область применения, подтверждающая их соответствие требованиям действующего законодательства и нормативной документации (паспорта, гарантийных обязательств, сертификатов соответствия, ТУ, и пр.).

Комментарий экспертизы

Отсутствие документации, в которой указана область применения, технические характеристики, а также соответствие материалов, деталей и изделий, примененных при монтаже внутреннего водопровода и канализации, требованиям действующего законодательства и нормативной документации, является нарушением требований СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправкой)», в соответствии с которым:

«4.6 Трубы, арматура, оборудование и материалы, применяемые при устройстве внутренних систем холодного и горячего водопровода, канализации и водостоков, должны соответствовать требованиям настоящих норм, национальных стандартов, санитарно-эпидемиологических норм и других документов, утвержденных в установленном порядке.»

2.3. В результате проведенной экспертизы выявлены недостатки выполненных работ по прокладке системы отопления вентиляции и кондиционирования (см. Приложение 1, фото 8, 9, 10, 11, 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23).

Так, установлено что на материалы, детали и изделия, использованные при прокладке и монтажу элементов системы отопления вентиляции и кондиционирования, отсутствует документация указывающая на их область применения, подтверждающая их соответствие требованиям действующего законодательства и нормативной документации (паспорта, гарантийных обязательств, сертификатов соответствия, ТУ, и пр.).

Комментарий экспертизы

Отсутствие документации, в которой указана область применения, технические характеристики, а также соответствие материалов, деталей и изделий, примененных при монтаже системы отопления вентиляции и кондиционирования, требованиям действующего законодательства и нормативной документации, является нарушением требований СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003», в соответствии с которым:

«4.3 Отопительно-вентиляционное оборудование, воздухопроводы, трубопроводы, теплоизоляционные конструкции и другие изделия и материалы, используемые в системах внутреннего теплоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования, подлежащие обязательной сертификации, в том числе гигиенической или пожарной оценке, должны иметь подтверждение на их применение в строительстве.»

2.4. В результате проведенной экспертизы выявлены недостатки выполнения штукатурного покрытия стен и потолков, а также нанесения окрасочного покрытия на потолки:

- неровности поверхности стен в горизонтальной и вертикальной плоскостях до 15мм. (см. Приложение 1, Фото 24, 25, 26, 27);
- отклонения поверхности стен на участках примыкания друг к другу (в углах) на величину до 8мм (см. Приложение 1, фото 28);
- локальные неровности на шпаклеванной поверхности стен (см. Приложение 1, фото 29, 30, 31, 32, 33);
- пятна на поверхности окрасочного покрытия потолков, отслоения окрасочного покрытия (см. Приложение 1, фото 34, 35).

Комментарий экспертизы

Выявленные неровности стен в горизонтальной и вертикальной плоскостях до 15мм, отклонения поверхности стен на участках примыкания друг к другу (в углах) на величину до 8мм, а также локальные неровности на оштукатуренной

поверхности стен являются дефектами и нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87» в соответствии с которым:

7.2.13 Качество производства штукатурных работ оценивают согласно требованиям, представленным в таблице 7.4. Категорию качества поверхности устанавливают проектом и оценивают согласно таблице 7.5. Категории качества поверхности К3 и К4 устанавливают только для высококачественной штукатурки.

Таблица 7.4 - Требования к оштукатуренным основаниям

| Контролируемый параметр | Предельное отклонение | Контроль (метод, объем, вид регистрации) |
|---|---|---|
| <i>Простая штукатурка</i> | | |
| <i>Отклонение от вертикали</i> | <i>Не более 3 мм на 1 м, но не более 10 мм на всю высоту помещения</i> | <i>Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м, журнал работ</i> |
| <i>Отклонение по горизонтали</i> | <i>Не более 3 мм на 1 м</i> | |
| <i>Неровности поверхности плавного очертания</i> | <i>На площади 4 м не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент</i> | <i>Измерительный, лекалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ</i> |
| <i>Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали</i> | <i>Не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент</i> | <i>Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м, журнал работ</i> |
| <i>Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектного значения</i> | <i>Не более 10 мм на весь элемент</i> | |
| <i>Отклонение ширины откоса от проектной</i> | <i>Не более 5 мм</i> | |
| <i>Улучшенная штукатурка</i> | | |
| <i>Отклонение от вертикали</i> | <i>Не более 2 мм на 1 м, но не более 10 мм на</i> | <i>Измерительный, контроль двухметровой</i> |

| | | |
|---|---|--|
| | <i>всю высоту помещения</i> | <i>рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м , журнал работ</i> |
| <i>Отклонение по горизонтали</i> | <i>Не более 3 мм на 1 м</i> | <i>Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м , журнал работ</i> |
| <i>Неровности поверхности плавного очертания</i> | <i>Не более 2 шт., глубиной (высотой) до 3 мм</i> | <i>Измерительный, лекалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ</i> |
| <i>Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали</i> | <i>На площади 4 м не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент</i> | <i>Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м , журнал работ</i> |
| <i>Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектного значения</i> | <i>Не более 7 мм на весь элемент</i> | |
| <i>Отклонение ширины откоса от проектной</i> | <i>Не более 3 мм</i> | |
| <i>Высококачественная штукатурка</i> | | |
| <i>Отклонение от вертикали</i> | <i>Не более 0,5 мм на 1 м, но не более 5 мм на всю высоту помещения</i> | <i>Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м , журнал работ</i> |
| <i>Отклонение по горизонтали</i> | <i>Не более 1 мм на 1 м</i> | |
| <i>Неровности поверхности плавного очертания</i> | <i>Не более 2 шт., глубиной (высотой) до 1 мм</i> | <i>Измерительный, лекалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ</i> |
| <i>Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и гори-</i> | <i>На площади 4 м не более 2 мм на 1 м, но не более 5 мм на весь</i> | <i>Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измере-</i> |

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
| <i>зонтали</i> | <i>элемент</i> | <i>ний на каждые 50 м , журнал работ</i> |
| <i>Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектной величины</i> | <i>Не более 4 мм на весь элемент</i> | |
| <i>Отклонение ширины откоса от проектной</i> | <i>Не более 2 мм</i> | |

Выявленные локальные неровности на шпаклеванной поверхности стен являются дефектами и нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87» в соответствии с которым:

7.3.7 После проведения штукатурных и (или) шпатлевочных отделочных работ качество полученной поверхности должно соответствовать проектному и удовлетворять требованиям, представленным в таблице 7.5.

Таблица 7.5 - Требования к качеству поверхности в зависимости от типа финишного покрытия

| <i>Категория качества поверхности</i> | <i>Назначение</i> | <i>Требования (методы контроля)</i> |
|---------------------------------------|--|--|
| <i>K1</i> | <i>Поверхности, к декоративным свойствам которых требования не предъявляются (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ различными типами плиток и листовых материалов)</i> | <i>Допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются (контроль не проводится)</i> |
| <i>K2</i> | <i>Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ элементами площадью не менее 900 см², нанесение декоративных</i> | <i>Допускается наличие царапин, раковин, задиров глубиной не более 1 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются (контроль проводят при</i> |

| | | |
|-----------|---|--|
| | <i>штукатурок с размером зерна более 1 мм, для нанесения структурных красок и покрытий, для приклейки тяжелых обоев</i> | <i>необходимости доведения качества поверхности до категории К3)</i> |
| <i>К3</i> | <i>Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются повышенные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ мелкоштучными и прозрачными элементами, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна менее 1 мм, для нанесения неструктурных матовых красок и покрытий, приклейки обоев на бумажной и флизелиновой основе)</i> | <i>Допускается наличие следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхности, но не глубже 0,3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются, но они должны быть значительно меньше, чем при качестве поверхности категории К2 (контроль проводят при необходимости)</i> |
| <i>К4</i> | <i>Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев).</i> <i>Рекомендуется при установке бокового освещения</i> | <i>Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)</i> |

Выявленные пятна на поверхности окрасочного покрытия потолков и отслоения окрасочного покрытия являются дефектами и нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87» в соответствии с которым:

7.5.5 Приемка малярных работ осуществляется сплошным визуальным осмотром с учетом требований к окрашенным поверхностям, приведенных в таблице 7.7

Таблица 7.7 - Требования к качеству выполненных малярных работ

| <i>Технические требования</i> | <i>Допустимые отклонения</i> |
|--|---|
| <i>Поверхности, окрашенные водоэмульсионными красками</i> | |
| <i>Отличия по цвету</i> | <i>В пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя</i> |
| <i>Полосы, пятна, подтеки, брызги</i> | <i>Не допускаются для жилых и общественных помещений.</i> <i>Должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2 м от поверхности для подсобных и технических помещений</i> |
| <i>Меление поверхности</i> | <i>Не допускается</i> |
| <i>Исправления, выделяющиеся на общем фоне</i> | <i>Не допускаются для жилых и общественных помещений.</i> <i>Должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2 м от поверхности для подсобных и технических помещений</i> |
| <i>Поверхности, окрашенные безводными составами</i> | |
| <i>Полосы, пятна, подтеки, брызги, следы от кисти или валика, неровности</i> | <i>Не допускаются</i> |
| <i>Отличия по цвету</i> | <i>В пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя</i> |
| <i>Поверхности, окрашенные лаками</i> | |
| <i>Трещины</i> | <i>Не допускаются</i> |
| <i>Видимые утолщения</i> | <i>Не допускаются</i> |
| <i>Следы лака на тампоне (после высыхания)</i> | <i>Не допускаются</i> |

2.5. В результате проведенной экспертизы выявлены недостатки в виде просадки и обсыпания основания отмостки (см. Приложение 1, фото 36, 37). Просадки и обсыпание основания отмостки является следствием не выполнения мероприятий по уменьшению деформаций основания, что является нарушением требований СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».

Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*», в соответствии с которым:

«5.9.2 К мероприятиям, предохраняющим грунты основания от ухудшения их строительных свойств, относятся:

- а) водозащитные мероприятия на площадках, сложенных грунтами, чувствительными к изменению влажности (соответствующая компоновка генеральных планов, вертикальная планировка территории, обеспечивающая сток поверхностных вод, устройство дренажей, противодиффузионных завес и экранов, прокладка водопроводов в специальных каналах или размещение их на безопасных расстояниях от сооружений, контроль за возможными утечками воды и т.п.);*
- б) защита грунтов основания от химически активных жидкостей, способных привести к просадкам, набуханию, активизации карстовых явлений, повышению агрессивности подземных вод и т.п.;*
- в) ограничение источников внешних воздействий (например, вибраций);*
- г) предохранительные мероприятия, осуществляемые в процессе строительства сооружений (сохранение природной структуры и влажности грунтов, соблюдение технологии устройства оснований, фундаментов, подземных и наземных конструкций, не допускающей изменения принятой в проекте схемы и скорости передачи нагрузки на основание, особенно при наличии в основании медленно консолидирующихся грунтов и т.п.);*

5.9.3 Преобразование строительных свойств грунтов основания (устройство искусственных оснований) достигается:

- а) уплотнением грунтов (трамбованием тяжелыми трамбовками, устройством грунтовых свай, вытрамбовыванием котлованов под фундаменты, предварительным замачиванием грунтов, использованием энергии*

взрыва, глубинным гидровиброуплотнением, вибрационными машинами, катками и т.п.);

б) полной или частичной заменой в основании (в плане и по глубине) грунтов с неудовлетворительными свойствами подушками из песка, гравия, щебня и т.п.;

в) устройством насыпей (отсыпкой или гидронамывом);

г) закреплением грунтов (инъекционным, электрохимическим, бурсмесительным, термическим и другими способами);

д) введением в грунт специальных добавок (например, засолением грунта или пропиткой его нефтепродуктами для ликвидации пучинистых свойств);

е) армированием грунта (введением специальных пленок, сеток и т.п.) согласно требованиям 6.10.»

2.6. В результате проведенной экспертизы установлено что, стяжка на крыльце (см. Приложение 1, фото 38), выполнена таким образом что доходит до низа дверного полотна входной двери оставляя зазор не более 10мм, что недостаточна для укладки конструкции чистых полов из штучных материалов (предположительно из керамической плитки или керамогранита) поскольку общая толщина конструкции чистых полов составит не менее 20мм. Следовательно, при дальнейшем выполнении покрытия плов из керамической плитки или керамогранита увеличится высота чистых полов на 20мм, что превысит уровень расположения дверного полотна на 10мм и создаст препятствие открытию и закрытию входной двери.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Целью проведения экспертизы является: определение качества выполнения строительно-монтажных и монтажных работ по Договору _____ в жилом доме, расположенном по адресу:

_____.

В результате проведенной экспертизы выявлены следующие недостатки качества выполнения строительно-монтажных и монтажных работ по Договору _____:

1. Разводка внутренних электрических сетей выполнена с использованием изолированного медного кабеля заявленного (маркировкой на поверхности изоляции кабеля) как ВВГ-ПНГ 3*1,5. Однако, при проведении экспертизы подтвердить заявленные характеристики данного кабеля, а также установить соответствие данного кабеля нормативным требованиям не представляется возможным, в виду отсутствия на него какой-либо документации (паспорта, гарантийных обязательств, сертификатов соответствия, ТУ, и пр.).

Для распределения электрических сетей, а также для предотвращения последствий аварийных ситуаций (коротких замыканий, утечек тока и пр.) в распределительном электрошите установлены автоматические устройства отключения питания с маркировкой фирмы производителя «АВВ», а также с указанием технических характеристик. Однако, подтвердить или проверить достоверность маркировки («АВВ») и указанных технических характеристик не представляется возможным, в виду отсутствия на автоматические устройства отключения какой-либо документации (паспорта, гарантийных обязательств, сертификатов соответствия, ТУ, и пр.).

Отсутствие документации, в которой указана область применения, технические характеристики, а также соответствие электрооборудования требованиям действующего законодательства и нормативной документации, является нарушением требований СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85».

2. Соединение линий электроснабжения производится с использованием распределительных коробок (см. Приложение 1, фото). При этом, распределительные коробки смонтированы таким образом что, доступ к ним и их обслуживание затруднено в виду труднодоступности, а именно:

- распределительные коробки расположены в подпотолочном пространстве за подвесным потолком из гипсокартона без организации доступа (см. Приложение 1, фото);

- распределительные коробки расположены в стенах за гипсокартонным покрытием без организации доступа (см. Приложение 1, фото).

Отсутствие доступа для обслуживания распределительных коробок является недостатком и нарушением требований СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85».

3. Материалы, детали и изделия, использованные при прокладке и монтажу элементов системы отопления, отсутствует документация указывающая на их область применения, подтверждающая их соответствие требованиям действующего законодательства и нормативной документации (паспорта, гарантийных обязательств, сертификатов соответствия, ТУ, и пр.).

Отсутствие документации, в которой указана область применения, технические характеристики, а также соответствие материалов, деталей и изделий, примененных при монтаже системы отопления, требованиям действующего законодательства и нормативной документации, является нарушением требований СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003».

4. Выявлены недостатки штукатурного покрытия стен и потолков, а также окрасочного покрытия потолков:

- неровности поверхности стен в горизонтальной и вертикальной плоскостях до 15мм;

- отклонения поверхности стен на участках примыкания друг к другу (в углах) на величину до 8мм;

- локальные неровности на шпаклеванной поверхности стен;
- пятна на поверхности окрасочного покрытия потолков, отслоения окрасочного покрытия.

Выявленные недостатки штукатурного покрытия стен и потолков, а также окрасочного покрытия потолков являются дефектами и нарушением требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».

5. Выявлены недостатки в виде просадки и обсыпания основания отмостки. Просадки и обсыпание основания отмостки является следствием не выполнения мероприятий по уменьшению деформаций основания, что является нарушением требований СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*».

6. Стяжка на крыльце (см. Приложение 1, фото), выполнена таким образом что доходит до низа дверного полотна входной двери оставляя зазор не более 10мм, что недостаточна для укладки конструкции чистых полов из штучных материалов (предположительно из керамической плитки или керамогранита) поскольку общая толщина конструкции чистых полов составит не менее 20мм. Следовательно, при дальнейшем выполнении покрытия полов из керамической плитки или керамогранита увеличится высота чистых полов на 20мм, что превысит уровень расположения дверного полотна на 10мм и создаст препятствие открытию и закрытию входной двери.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ Тебуев М.В.

Приложения:

- Приложение 1 – фотографии на 8-и (восьми) листах.



Фото 1

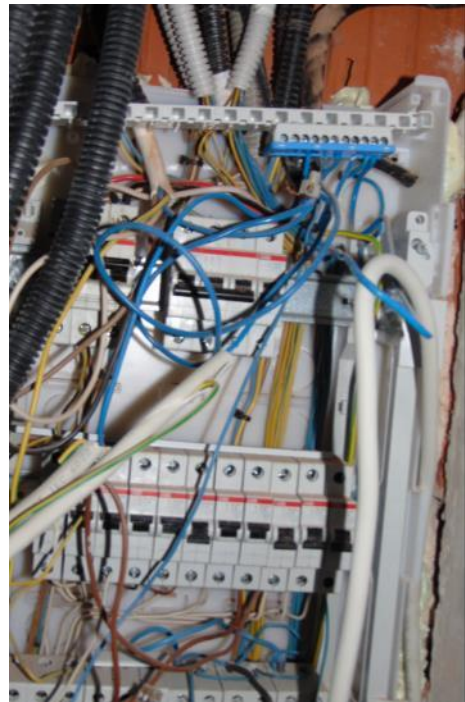


фото 2



Фото 3



фото 4



Фото 5



фото 6



Фото 7



фото 8

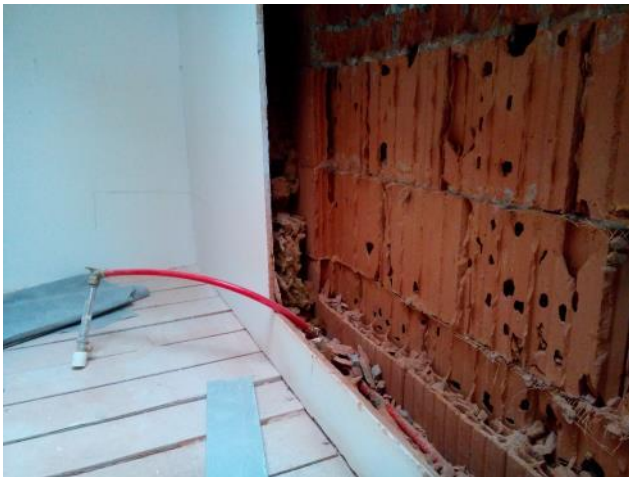


Фото 9



фото 10



Фото 11



фото 12



Фото 13



Фото 14



фото 15



Фото 16



фото 17



Фото 18

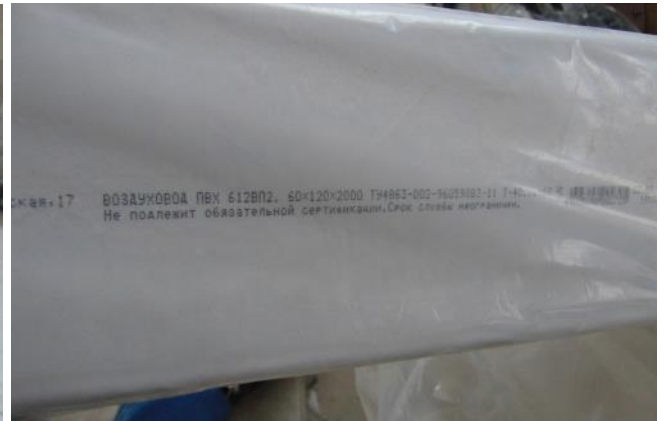


фото 19



Фото 20



фото 21



Фото 22



фото 23



Фото 24

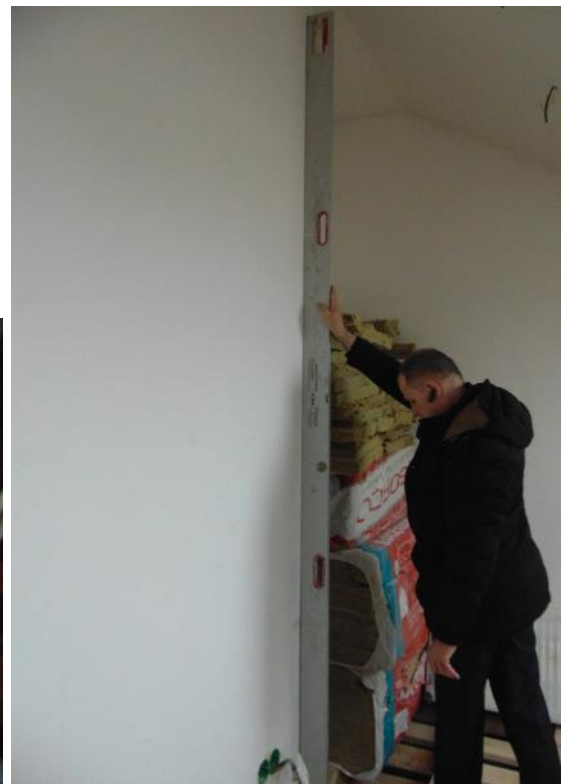


фото 25



Фото 26



фото 27



Фото 28

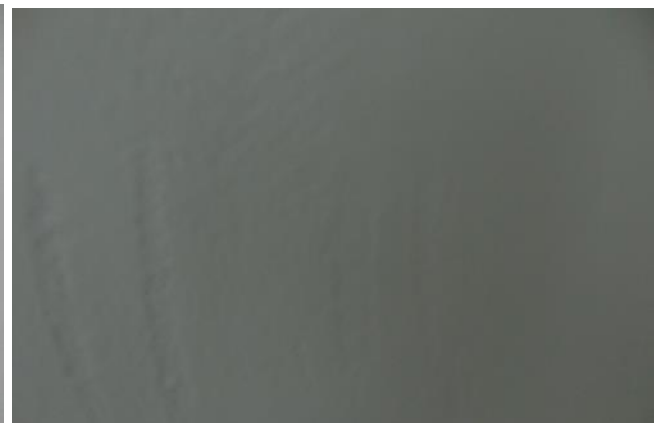


фото 29



Фото 30



фото 31



Фото 32



фото 33



Фото 34



фото 35



Фото 36



фото 37



Фото 38