

РЕЦЕНЗИЯ

на заключение комиссии экспертов № _____ по материалам дела № _____ на предмет соответствия выводов, сделанных в заключении, требованиям действующей нормативно-технической документации (СНиП, ГОСТ).

ЗАКАЗЧИК: _____

ДОГОВОР: № _____ от «___» _____ 2014 г.

[Посмотреть другие примеры](#)



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





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»

_____ (ФИО)
(подпись)

«__» _____ 2014 г.
М.П.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____.

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Объект экспертизы: Заключение комиссии экспертов № _____ по материалам гражданского дела № _____.

Экспертиза проводилась экспертами ООО «ТехСтройЭкспертиза»
_____(Ф.И.О.), _____(Ф.И.О.).

Эксперт: _____(Ф.И.О.) кандидат технических наук, сертификат № _____ соответствия требованиям системы сертификации для экспертов судебной экспертизы в области «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью определения их оценки », выдан Министерства Юстиции РФ решением Совета Системы от





_____ г., Квалификационный Аттестат № _____, имеет высшее техническое образование в области строительства, общий стаж работы 20 лет, из них стаж работы в области проектирования, строительства и экспертизы объектов подконтрольных Госгортехнадзору (особо опасные объекты) – 10 лет.

Эксперт: _____ (Ф.И.О.), квалификационный Аттестат № _____, имеет высшее техническое образование в области строительства. Общий стаж работы 33 года, из них в области строительства 30 лет, в области экспертизы 3 года.

Характеристика объекта экспертизы.

Объект представляет экспертное заключение № _____ по материалам дела № _____, выполненное ООО «_____» по определению суда от _____ г.

Цель экспертизы:

Анализ представленного заключения комиссии экспертов № _____ по материалам гражданского дела № _____ на предмет соответствия выводов, сделанных в рецензируемом заключении, требованиям действующей нормативно-технической документации (СНиП, ГОСТ).

При анализе представленных документов и составлении экспертного заключения экспертами использовались следующие нормативные документы:

– **ТСН КР-97 МО. Кровли. Технические требования и правила приемки.**

Вид документа: Постановление Правительства Московской области от 30.03.1998 N 28/9ТСН от 30.03.1998 N КР-97 МО

Принявший орган: Правительство Московской области

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ



Дата начала действия: 01.06.1998

Опубликован: Официальное издание, Минстрой МО - М.: 1998 год

– СНиП II-26-76 Кровли (с Изменениями)

Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 31.12.1976 N 226. СНиП от 31.12.1976 N II-26-76. Строительные нормы и правила РФ.

Принявший орган: Госстрой СССР.

Статус: Действующий.

Тип документа: Нормативно-технический документ.

Дата начала действия: 01.01.1978.

Опубликован: официальное издание, Госстрой России - М.: ГУПЦПП, 1998; 2002 год.

Дата редакции: 25.02.1998

– 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

– СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия

Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 04.12.1987 N 280 СНиП от 04.12.1987 N 3.04.01-87 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, Госстрой России. - М.: ГУП ЦПП, 1998 год

– ГОСТ 21.101-97 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации



Вид документа: Постановление Госстроя России от 29.12.1997 N 18-75. ГОСТ от 10.12.1997 N 21.101-97.

Принявший орган: Госстрой России.

Статус: Действующий.

Тип документа: Нормативно-технический документ.

Дата начала действия: 01.04.1998. Опубликован: официальное издание, М.: Госстрой России, ГП ЦНС, ГУП ЦПП, 1998 год

– МДС 12-33.2007 Кровельные работы

Вид документа: МДС от 01.01.2007 N 12-33.2007

Инструктивно-методические документы

Принявший орган: Госстрой России.

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

– СП 31-105-2002 Проектирование и строительство энергоэффективных одноквартирных жилых домов с деревянным каркасом

Вид документа: Постановление Госстроя России от 14.02.2002 N 6

Свод правил (СП) от 14.02.2002 N 31-105-2002 Своды правил по проектированию и строительству

Принявший орган: Госстрой России

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.2002

– Федеральный закон «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ.

– Гражданский кодекс Российской Федерации.

– Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации.



Приведенные и использованные при составлении заключения правовые и нормативно-технические ссылки даны на основании действующих документов приведенных в специализированной справочной системе «Стройэксперт-кодекс».

Для проведения анализа и формирования заключения Заказчиком представлена следующая документация:

- заключение комиссии экспертов № _____ по материалам гражданского дела № _____ на 25 (двадцати пяти) листах;
- эскизный проект, выполненный ООО « _____ » на 18 (восемнадцати) листах;
- фотоматериалы проведенной экспертизы объекта на электронном (один диск) и бумажном носителях.

2. ЭКСПЕРТНЫЙ АНАЛИЗ

При проведении анализа выводов экспертной комиссии ООО « _____ » экспертами ООО «ТехСтройЭкспертиза» установлено:

Экспертное заключение ООО « _____ » составлено в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ и Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Эскизный проект, выполненный ООО « _____ » в своем оформлении имеет отклонения от установленных требований к проектной доку-

ментации согласно ГОСТ 21.101-97 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации. А именно: в штампах отсутствуют даты подписей должностных лиц.

Экспертной комиссией ООО «_____» зафиксировано, что эскизный проект, выполненный лицензированной организацией ООО «_____» (лицензия серии _____), утвержден отделом архитектуры администрации. (стр. 6 экспертного заключения).

Экспертной комиссией ООО «_____» зафиксировано, что реконструкция кв. ___ жилого дома **соответствует** строительно-техническим и градостроительным нормам (стр. 5 экспертного заключения).

При ответах экспертами ООО «_____» на вопросы, поставленные в Определении суда от _____ г. установлено:

2.1. По вопросу № 1 (стр. 5 экспертного заключения) делается вывод о существовании требований к безусловному выполнению глухой стены при проведении реконструкции мансарды квартиры № ___, обращенной в сторону ограждающих конструкций квартиры № ___, по причине возможного проведения аналогичной реконструкции данной квартиры. Экспертами ООО «ТехСтройЭкспертиза» свидетельствуется – таких требований к проведению реконструкции нет. По данной причине экспертами ООО «_____» совершенно справедливо используются обороты «по мнению экспертизы», «по сложившейся практике».

По факту, домовладельцы одной половины дома на основании права собственности (Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество от _____ г. № _____, № _____) делают реконструкцию по утвержденному соответствующими инстанциями проекту, узаконивают ее в

«_____». При этом они не обязаны предполагать будут или нет в последствии делать реконструкцию домовладельцы другой половины дома, какую реконструкцию, по какому проекту, через, сколько лет, будет ли у них желание и материальные ресурсы и т.д. Если данная реконструкция утверждена градостроительными органами, следовательно, требования инсоляции по отношению ко второй половине дома не нарушаются, противопожарные нормы соблюдены и пр.

В дальнейшем, при проведении реконструкции своей половины дома, уже домовладельцы квартиры № ___ обязаны будут учесть установленные требования нормативных документов и не нарушать права и интересы домовладельцев квартиры № ___.

2.2. По вопросам 2, 3 (стр. 6 экспертного заключения) экспертами ООО «_____» даются рекомендации по устранению протечек по линии сопряжения кровли квартиры № ___ и стены квартиры № ___ методом вырезки борозды по стене и вставки в нее отворотов оцинкованного листа с заделкой стыка цементным раствором.

Эксперты ООО «ТехСтройЭкспертиза» считают, что выполнение такого примыкания нецелесообразно по следующим причинам:

- данная технология применима для стен, выполненных из кирпичной кладки, когда «фартук» примыкания крепится в растворный шов; при оштукатуривании стен и т.п.;

- сделать ровный по линии примыкания и глубине выпил борозды глубиной не менее 10 мм в деревянной стене, которая примыкает к кровле квартиры № ___ по наклонной, практически невозможно, даже при разборке стены на отдельные доски, разметке каждой доски и выполнению выпилов. При этом зазоров будет еще больше;

- при выполнении примыкания по предлагаемому методу по-прежнему остаются вертикальные швы между досками деревянной обшивки стены, по которым по-прежнему возможны протечки к внутренним конструкциям помещений;

- места стыков оцинкованного железа и деревянных конструкций цементным раствором не заделываются по причине отсутствия адгезии данных материалов между собой.

Экспертами ООО «ТехСтройЭкспертиза» рекомендуется процесс выполнения примыкания и отвода атмосферной влаги упростить. А именно: выполнить крепеж примыкания из оцинкованного листа к деревянной стене по битумной мастике с обязательным заделыванием вертикальных швов между досками обшивки. Плотность примыкания обеспечить установкой прижимной алюминиевой рейкой (полосой) с крепежом шурупами с неопреновыми прокладками. При этом исполнении примыкания доступ атмосферной влаги к внутренним помещениям будет исключен.

2.3. По вопросу № 4 (стр. 8 экспертного заключения). Экспертами ООО «_____» зафиксированы протечки с определением причин их возникновения. При этом опущена информация о наличии множественных дефектов кровли, выполненной из асбоцементных волнистых листов домовладельцев квартиры № _____. А именно:

- примыкание дымовой трубы к поверхности кровли из асбоцементных волнистых листов, осуществленное с помощью цементно-песчаного раствора, имеет на момент проведения экспертизы растрескивания, что, возможно, позволяет атмосферной влаге проникать во внутреннее помещение (см. Приложение № 1 фото 1, 2).

- судя по тому, что примыкание дымовой трубы к поверхности кровли имеет участки с наличием монтажной пены (см. Приложение № 1 фото 2), протечки влаги существовали ранее. Наружный слой монтажной пены находится в стадии разрушения, т.к. было обрезано лишнее количество пены после застывания (обрезать монтажную пену снаружи ограждающих конструкций запрещено по ее инструкции к применению, по причине разрушения при воздействии атмосферных осадков).

Кроме того, согласно правил противопожарной безопасности по **СНиП СНиП 2.04.05-91* ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ**, применение монтажной пены для изоляции труб запрещено как горючего материала (см. Приложение № 1 фото 4):

*3.79. Зазоры между перекрытиями, стенами, перегородками и разделками следует предусматривать с заполнением **негорючими** материалами.*

3.83. Расстояние от наружных поверхностей кирпичных или бетонных дымовых труб до стропил, обрешеток и других деталей кровли из горючих и трудногорючих материалов следует предусматривать в свету не менее 130 мм, от керамических труб без изоляции - 250 мм, а при теплоизоляции с сопротивлением теплопередаче $0,3 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$ негорючими или трудногорючими материалами - 130 мм.

Пространство между дымовыми трубами и конструкциями кровли из негорючих и трудногорючих материалов следует перекрывать негорючими кровельными материалами.

- покрытие по ребру сопряжения двух скатов крыши, выполненное из оцинкованного железа деформировано, наполовину сорвано с конструкции кровли (см. Приложение № 1 фото 3).
- сквозные отверстия в кровельном покрытии (см. Приложение № 1 фото 5, 6).
- поверхность кровли из асбоцементных волнистых листов имеет растрескивания и изломы кровельного материала (см. Приложение № 1 фото 7).
- на поверхности кровли имеются сквозные отверстия от гвоздей (см. Приложение № 1 фото 8).

Согласно **СНиП 3.04.01-87 ИЗОЛЯЦИОННЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ ПОКРЫТИЯ:**

ТРЕБОВАНИЯ К ГОТОВЫМ ИЗОЛЯЦИОННЫМ (КРОВЕЛЬНЫМ) ПОКРЫТИЯМ И ЭЛЕМЕНТАМ КОНСТРУКЦИИ

2.46. Требования, предъявляемые к готовым изоляционным (кровельным) покрытиям и конструкциям, приведены в табл.7.

Таблица 7

<i>Технические требования</i>	<i>Пре-дельные отклонения</i>	<i>Контроль (метод, объем, вид регистрации)</i>
<i>При приемке готовых изоляции и кровли необходимо проверить:</i>	<i>Отступления от проекта</i>	<i>Технический осмотр, акт приемки</i>

<p><i>отсутствие неплотностей и прерывности линий швов в металлической гидроизоляции;</i></p> <p><i>для кровель из штучных материалов и деталей кровель из металлических листов:</i></p> <p><i>отсутствие видимых просветов в покрытии при осмотре кровли из чердачных помещений;</i></p> <p><i>отсутствие отколов и трещин (в асбестоцементных и герметичных плоских и волнистых листах);</i></p> <p><i>отсутствие механических повреждений, провисания слоев и неплотностей прилегания к основанию.</i></p>	<p><i>не допускаются</i></p>	
---	------------------------------	--

3. ВЫВОДЫ

В результате проведения анализа экспертного заключения № _____ по материалам гражданского дела № _____, выполненного ООО «_____» по определению суда от _____ г. экспертами ООО «ТехСтройЭкспертиза» сделаны следующие выводы:

- проведение ООО «_____» судебной строительно-технической экспертизы, судя по сделанным выводам, является недостаточно глубоким и всесторонним, чем нарушаются требования ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ, к проведению экспертизы, а именно – полнота, всесторонность, определенность, достаточность.

- выполненная истцом реконструкция соответствует требованиям утвержденного архитектурным отделом администрации района проекта, санитарных, противопожарных и строительных норм и правил. Права и интересы ответчика в данном случае не нарушены;

- экспертные рекомендации о выполнении примыкания к деревянной стене посредством выполнения в ней борозды для вставки фартука из оцинкованного железа, являются несоответствующими для деревянного дома, невыполнимыми, приводящими к аварийному состоянию основных несущих и ограждающих конструкций дома, и нерешающими основной задачи отвода атмосферной влаги;

- протечки по линии примыкания, безусловно, должны быть устранены истцом.



- ответчику рекомендуется провести текущий ремонт кровельного покрытия, выполненного из асбоцементных волнистых листов, с целью устранения потолочных протечек, установленных экспертами ООО «_____».

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1 – Фотографии на 2-х (двух) листах.



Фото 1



Фото 2

Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8