

Индивидуальный предприниматель
ЧЕРНИКЕВИЧ ЕКАТЕРИНА КОНСТАНТИНОВНА

350056, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Ивовая, д.17
ИНН 890511685459; ОГРНИП 321237500305097,
тел. 8-(967)-930-38-00, email: kk_expert@bk.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

№ 011.Н-11/21

«Об определении причины намокания стен в помещениях,
расположенных в цоколе МКД по ул. Одесская, д. 3а, корп. №1,5,8,10»

Краснодар, 2021 г.

Индивидуальный предприниматель
ЧЕРНИКЕВИЧ ЕКАТЕРИНА КОНСТАНТИНОВНА

350056, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Ивовая, д.17
ИНН 890511685459; ОГРНИП 321237500305097,
тел. 8-(967)-930-38-00, email: kk_expert@bk.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

№ 011.Н-11/21

«Об определении причины намокания стен в помещениях,
расположенных в цоколе МКД по ул. Одесская, д. 3а, корп. №1,5,8,10»

Начало производства работ: 08.11.2021 г.

Окончание производства работ: 03.12.2021 г.

Специалист _____ Черникевич Е.К.

Краснодар, 2021 г.

Индивидуальный предприниматель
ЧЕРНИКЕВИЧ ЕКАТЕРИНА КОНСТАНТИНОВНА

350056, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Ивовая, д.17
ИНН 890511685459; ОГРНИП 321237500305097,
тел. 8-(967)-930-38-00, email: kk_expert@bk.ru

ПОРУЧЕНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Об определении причины намокания стен в помещениях, расположенных в цоколе МКД по ул. Одесская, д. 3а, корп. №1,5,8,10.

На основании договора №011.Н-11/21 от 08.11.2021 г. и в соответствии с ГПК РФ производство исследования поручено специалисту Черникевич Екатерине Константиновне.

Индивидуальный предприниматель

Черникевич Е.К.

Для производства исследования представлены следующие материалы:

1. Технический паспорт здания дом №1а, по ул. Одесская (Лит.А – Здание жилое корпус 1) от 25.09.2015 г.
2. Технический паспорт здания дом №3а, по ул. Одесская (Лит.Ж – Многоквартирный жилой дом, корпус 5) от 21.11.2017 г.
3. Технический паспорт домовладения №3а, по ул. Одесская (Лит.К – Здание жилое корпус 8) от 03.07.2017 г.
4. Технический паспорт здания дом №3а, по ул. Одесская (Лит.М – Здание жилое корпус 110) от 03.07.2017 г.
5. Поэтажный план (цокольный этаж) на корпус 1 и 5.

На разрешение специалиста поставлены следующие вопросы:

1. Определить причину намокания стен в помещениях, расположенных в цоколе МКД по ул. Одесская, д. 3а, корп. №1,5,8,10. Возможно ли, что причиной намокания стен явилось нарушение строительных норм и правил при строительстве МКД застройщиком.
2. Какие работы необходимо провести для устранения причин намокания стен в помещениях, расположенных в цоколе МКД по ул. Одесская, д. 3а, корп. №1,5,8,10.).

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

ООО УК "ЛИДЕР", ИНН 2304067152, КПП 230401001, ОГРН 1142304001949; Адрес: 353460, Краснодарский край, г Геленджик, ул Толстого, д. 21, офис 8; Тел.: 8(86141)4-36-41. Руководитель Потыльчак С.В.

СВЕДЕНИЯ О СПЕЦИАЛИСТЕ

Черникеви Екатерина Константиновна:

- высшее инженерное образование, степень бакалавра по направлению «Строительство» (диплом №102304 0005328 выдан 30.06.2016 г. ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет» г. Краснодар);

- диплом о профессиональной переподготовке в сфере судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы (квалификация «судебный эксперт» диплом №232408081103 выдан 29.05.2019 г. ЧОУ ВО «Южный институт менеджмента»).

- диплом о профессиональной переподготовке в сфере судебной землеустроительной экспертизы (диплом №232409370168, выдан 27.06.2019 г. ЧОУ ВО «Южный институт менеджмента»).

- диплом о профессиональной переподготовке в сфере оценочной деятельности (диплом №231200001998, выдан 28.04.2021 г. Краснодарский филиал ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»)

- имеет сертификат соответствия по специальности «Основы судебной экспертизы» (№ ОСЭ 2019/06-3884, выдан 17.06.2019 НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»);

- Сертифицирована (сертификат соответствия № ОСЭ 2019/06-3885, выдан 17.06.2019 НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов») и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз по специализациям: «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки»; «Исследование обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасности условий труда»; «Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела» «Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения

строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств», «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий» «Исследование помещений жилых, административных промышленных и иных зданий, поврежденных заливом (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта», Исследование объектов землеустройства, в том числе с определением их границ на местности», - стаж работы - 4 года.

**ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ИССЛЕДОВАНИЯ ЭКСПЕРТ
РУКОВОДСТВОВАЛСЯ ТРЕБОВАНИЯМИ СЛЕДУЮЩИХ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ И НОРМАТИВНО-СПРАВОЧНЫХ
ДОКУМЕНТОВ:**

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ.
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
3. Федеральный закон от 31.05.2001г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» в редакции от 08.03.2015 г
4. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
5. ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения (введен в действие Приказом Росстандарта от 11.12.2014 № 1974-ст)
6. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений
7. СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями N 1, 2)
8. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*(утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 970/пр.)
9. СП 50-101-2004 Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений (одобрен Постановлением Госстроя РФ от 09.03. № 28)
10. СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)
11. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3, 4)

12. СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. СНиП 52-01-2003 (с Изменением N 1)

13. Пособие к СНиП 2.02.01-83 «Пособие по проектированию оснований зданий и сооружений»

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

Обследование - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

Повреждение - неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

Критерии оценки - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.

Категория технического состояния - степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

Оценка технического состояния - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

Нормативный уровень технического состояния - категория технического состояния, при котором количественное и качественное значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.).

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).

Степень повреждения - установленная в процентном отношении доля потери проектной несущей способности строительной конструкцией.

Несущие конструкции - строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

Нормальная эксплуатация - эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими или бытовыми условиями.

Эксплуатационные показатели здания - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.

Восстановление - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния.

Усиление - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.;

Осмотр объектов исследования

Осмотр объектов исследования был произведен 11.11.2021 г. 11:00 до 13:40 по адресу: г. Геленджик, ул. Одесская, д. За, корп. №1,5,8,10. На осмотре присутствовал Краплин К.Ю – техник МКД.

Перечень приборов и средств измерения, программ, использованных при производстве экспертного исследования

1. Дальномер лазерный ADA Cosmo MINI, свидетельство о поверке № 0041780, поверка действительна до 22.12.2021 г.;
2. Фотоаппарат CANNON IXUS 95 IS;
3. Камера смартфона Samsung A51
4. Рулетка измерительная металлическая Р5УЗП, ГОСТ 7502-98, заводской номер Д16889, дата поверки 11.03.2021 г.;
5. Линейка металлическая (ГОСТ 427-75 Линейки измерительные металлические);
6. Блокнот для записи;
7. Ручка.

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Методика проведения исследования заключается в следующем:

- анализ имеющихся материалов;
- изучение нормативно-правовой документации, выявление актуальных стандартов и норм;
- подготовка к проведению экспертного осмотра;
- проведение экспертного осмотра по месту нахождения объекта исследования;
- проведение сплошного визуального обследования с целью выявления дефектов и повреждений;
- проведение инструментального обследования и измерений;
- техническая обработка и систематизация результатов визуальных и инструментальных исследований;
- анализ результатов визуальных и инструментальных исследований;
- систематизация полученных результатов сравнительного анализа, проведение исследований и составление текста заключения эксперта.

При проведении исследования были применены следующие методы:

- Измерение;
- Сравнение;
- Визуальное обследование (органолептический метод);
- Инструментальное обследование.

При проведении исследования экспертами использовалась следующая методическая литература:

1. «Сборник методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз» под общ. ред. д-ра юрид. наук А.Ю. Бутырина; М-во юстиции Рос. Федерации; Федер. бюджет. учреждение Рос. федер. центр судеб. экспертизы. – М. : ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2012.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

Объекты исследования расположены в жилом комплексе «Альбатрос» по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, д.3а.



Рисунок 1- Местоположение объекта исследования.

К исследованию подлежат стены помещений, расположенных в цоколе МКД по ул. Одесская, д. 3а, корп. №1,5,8,10.



Фото 1 – Общий вид.

Характеристики корпусов 1,5,8 и 10 приведены в таблицах 1-4 ниже по тексту.

Таблица 1 – Характеристика корпуса №1 (согласно техническому паспорту).

Наименование	Корпус №1 (Литер А)
Год постройки	2015
Количество этажей	11
Цоколь	жилой
Фундамент	Железобетонный, глубина заложения до 3,5 м.
Наружные и внутренние стены	железобетонные
Перегородки	Блочные т=0,28, ж/б
Перекрытия	железобетонные
Крыша	Мягкая кровля.
Полы	Бетонные
Отопление	АГВ
Электричество	Скрытая электропроводка
Водопровод	От городской сети
Канализация	Общесплавная
Газоснабжение	Сетевое



Рисунок 2 – План цокольного этажа корпуса №1.

Таблица 2 – Характеристика корпуса №5 (согласно техническому паспорту).

Наименование	Корпус №5 (Литер Ж)
Год постройки	2017
Количество этажей	7
Цоколь	жилой
Фундамент	Железобетонный, глубина заложения до 3,5 м.
Наружные и внутренние стены	Наружные . железобетонные столбы, блочное заполнение $t = 0,30$
Перегородки	Блочные
Перекрытия	железобетонные
Крыша	Мягкая кровля.
Полы	Бетонные
Отопление	АГВ
Электричество	Скрытая электропроводка
Водопровод	От городской сети
Канализация	Общесплавная
Газоснабжение	Сетевое

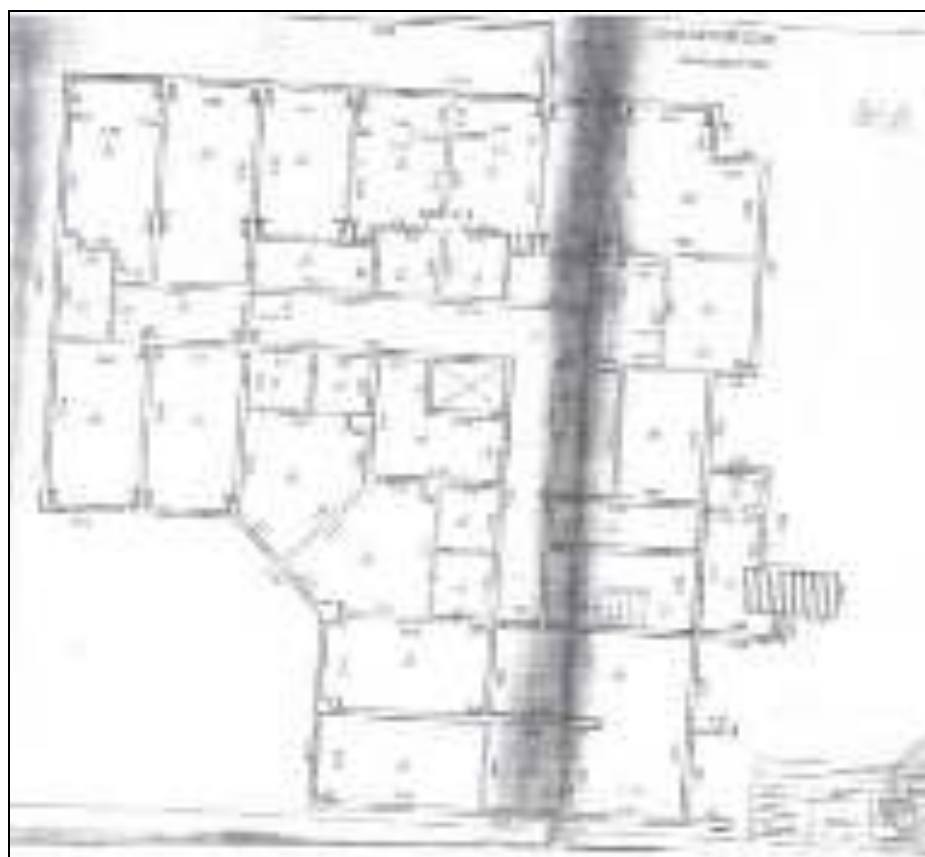


Рисунок 3- План цокольного этажа корпуса №5

Таблица 3 – Характеристика корпуса №8 (согласно техническому паспорту).

Наименование	Корпус №8 (Литер К)
Год постройки	2017
Количество этажей	7
Цоколь	жилой
Фундамент	Железобетонный, глубина заложения до 3,0 м.
Наружные и внутренние стены	Наружные . железобетонные столбы, блочное заполнение т = 0,30
Перегородки	Блочные
Перекрытия	железобетонные
Крыша	Мягкая кровля.
Полы	Бетонные
Отопление	АГВ
Электричество	Скрытая электропроводка
Водопровод	От городской сети
Канализация	Общесплавная
Газоснабжение	Сетевое



Рисунок 4 – План цокольного этажа корпуса №8

Таблица 4 – Характеристика корпуса №10 (согласно техническому паспорту).

Наименование	Корпус №10 (Литер М)
Год постройки	2017
Количество этажей	8
Цоколь	Жилой/ расположены объекту коммерческого назначения
Фундамент	Железобетонный, глубина заложения до 3,5 м.
Наружные и внутренние стены	Наружные . железобетонные столбы, заполнение керамический блок т = 0,30
Перегородки	Блок т=0,20, т.= 0,13
Перекрытия	железобетонные
Крыша	Плоская кровля. Мягкая кровля.
Полы	Бетонные
Отопление	АГВ
Электричество	Скрытая электропроводка
Водопровод	От городской сети
Канализация	Общесплавная
Газоснабжение	Сетевое



Рисунок 5- План цокольного этажа корпуса №10

По первому вопросу: *Определить причину намокания стен в помещениях, расположенных в цоколе МКД по ул. Одесская, д. 3а, корп. №1,5,8,10. Возможно ли, что причиной намокания стен явилось нарушение строительных норм и правил при строительстве МКД застройщиком.*

В ходе проведения осмотра при визуальном обследовании были выявлены и зафиксированы видимые дефекты и повреждения, произведены контрольные обмеры, а также составлены схемы повреждений с фиксацией их мест и характера.

Далее по тексту приведены выявленные повреждения:

КОРПУС 5 (Литер Ж)

На момент осмотра, в цокольном этаже корпуса 5 (литер Ж) расположены жилые и подсобные помещения.

- В коридоре цоколя зафиксированы обширные участки намокания стен, высолы, образование плесени, присутствует явно выраженный запах сырости. Вентиляция в коридоре осуществляется посредством входной группы, принудительная вентиляция отсутствует.

Характер намокания – снизу-вверх на высоту 1,2 м. (максимальный уровень видимого намокания).



Фото 2, Фото 3 – Следы увлажнения стен, высолы в коридоре цоколя корпуса №5.



Фото 4, Фото 5 - – Следы увлажнения стен, высолы в коридоре цоколя копуса №5.



Фото 6, Фото 7- – Следы увлажнения стен, высолы в коридоре цоколя копуса №5.



Фото 8, Фото 9 - – Следы увлажнения стен, высолы в коридоре цоколя копуса №5.



Фото 10, Фото 11 - Следы увлажнения стен, высолы в коридоре цоколя копуса №5.



Фото 12, Фото 13 - Следы увлажнения стен, высолы в коридоре цоколя копуса №5.

- При обследовании жилой квартиры №5ж, также были выявлены обширные участки намокания стен. Характер снизу-вверх на уровень 1,1 м. от пола. Зафиксированы: отслоения и вспучивания штукатурного и шпаклевочного слоев и обоев, отсеивание стен, образование плесени.



Фото 14, Фото 15 – Следы увлажнения стен в квартире №5ж. Отслоение шпатлевочного слоя.



Фото 16, Фото 17 - Следы увлажнения стен в квартире №5ж. Отслоение обоев и шпатлевочного слоя (фото предоставленные собственником квартиры).



Фото 18, Фото 19 - Следы увлажнения стен в квартире №5ж. Отслоение обоев и шпатлевочного слоя



Фото 20, Фото 21 - Следы увлажнения стен в квартире №5ж.

- Возле входных дверей в цоколь было произведено вскрытие напольного покрытия из плитки, демонтирована стяжка (30x27 см.), также была демонтирована часть штукатурного слоя. По результатам данного вскрытия было установлено, что бетонное основание, стяжка пола также увлажнены (сырые). На стенах присутствуют следы намокания на высоту 0,28 м. от бетонного основания.



Фото 22, Фото 23 – Вскрытие напольного покрытия и штукатурки стен.



Фото 24, Фото 25 - Вскрытие напольного покрытия и штукатурки стен



Фото 26, Фото 27 - Вскрытие напольного покрытия и штукатурки стен.

- Дополнительно была обследована входная группа цоколя. Установлено, что приямок, находящейся ниже уровня земли, фактически выступает от наружной стены здания на 0,97 м. и 0,56 м. от парапета. Навес отсутствует. Водоотвод с входной группы первого этажа, направлен непосредственно на приямок цоколя. Такое конструктивное решение способствует подтоплению замкнутого пространства приямка цоколя.



Фото 28, Фото 29 – Входная группа цокольного этажа корпуса №5.



Фото 30, Фото 31 – Отступ стен входной группы цоколя (прямка) от наружных стен здания.

- Водоотвод из входной группы цоколя представлен дренажной трубой, расположенной в углу слева от ступеней лестницы. При вскрытии, выявлено, что фактически данная труба транспортирует скопившиеся воды непосредственно в землю, что способствует ее переувлажнению.



Фото 32, Фото 33 – Водоотвод из прямка цоколя.



Фото 34, Фото 35 – Дренажная труба. Водоотвод из приямка цоколя.



Рисунок 6 – Схема локализации намокания стен корпусе №5.

КОРПУС 1 (Литер К)

- Осмотром жилой квартиры 5а были выявлены намокание стен коридора на уровень 0,45 м. от пола, отслоения шпаклевочного слоя, увлажнение штукатурного слоя и образование плесени. Уровень пола (напольное покрытие из плитки) находится на отметке – 0,1 м. относительно уровня земли (брусчатки).



Фото 36, Фото 37 – Намокание стен в квартире №5а корпуса №1.



Фото 38, Фото 39 - Намокание стен в квартире №5а корпуса №1.



Фото 40, Фото 41 - Намокание стен в квартире №5а корпуса №1.



Фото 42, Фото 43 - Намокание стен в квартире №5а корпуса №1.

- В лестничной площадке подъезда жилого дома, также зафиксированы следы намокания на стенах, высолы и увлажнения снизу-вверх.

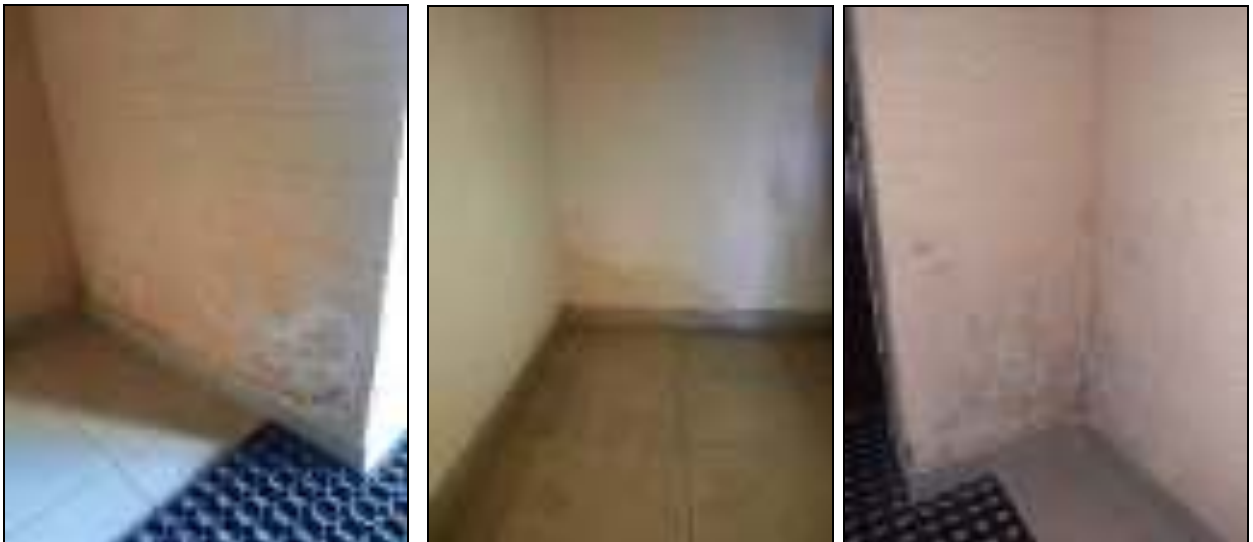


Фото 44, Фото 45, Фото 46 - Намокание стен на лестничной площадке корпуса №1.



Рисунок 7 - Схема локализации намокания стен корпусе №1.

КОРПУС 8 (Литер К)

- В помещении коридора цоколя выявлены обширные участки увлажнения стен, высолы и образование плесени, присутствует характерный запах сырости. Характер повреждений – снизу-вверх на уровень 1,4 м. от пола. В помещении насосной также присутствуют следы намокания.



Фото 47, Фото 48 – Следы намокания в коридоре цоколя корпуса №8



Фото 49 Фото 50- Следы намокания в коридоре цоколя корпуса №8

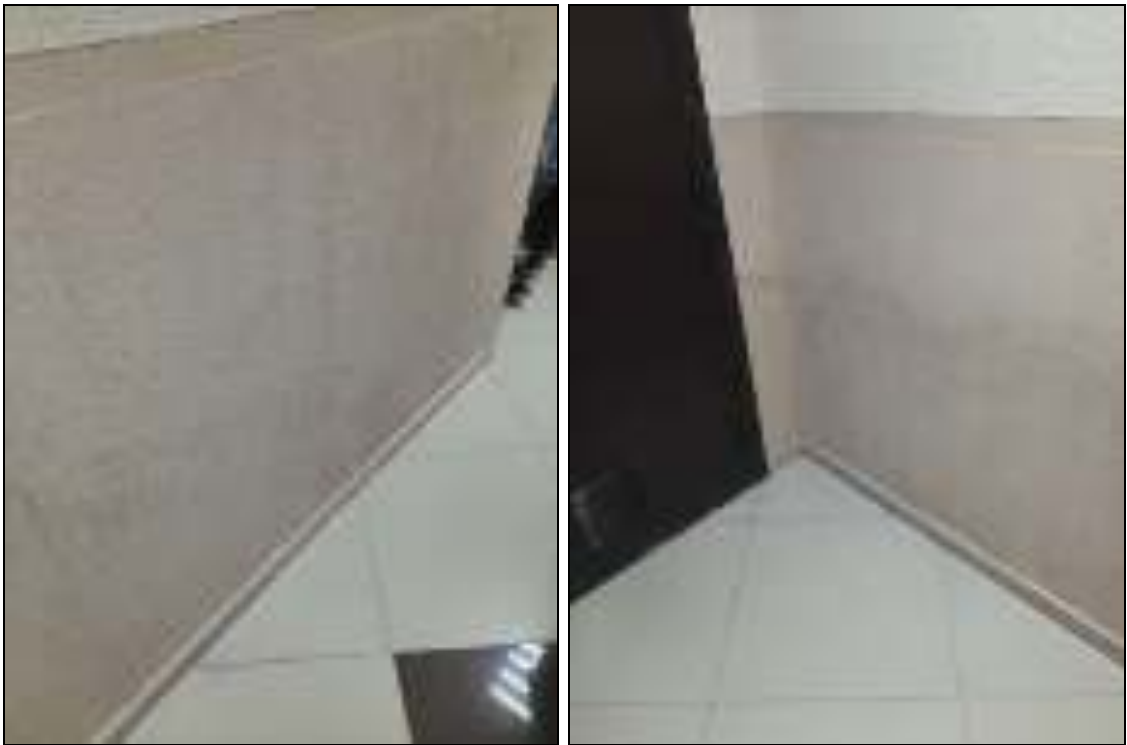


Фото 51, Фото 52 - Следы намокания в коридоре цоколя корпуса №8



Фото 53, Фото 54- Следы намокания в коридоре и помещении насосной цоколя корпуса №8

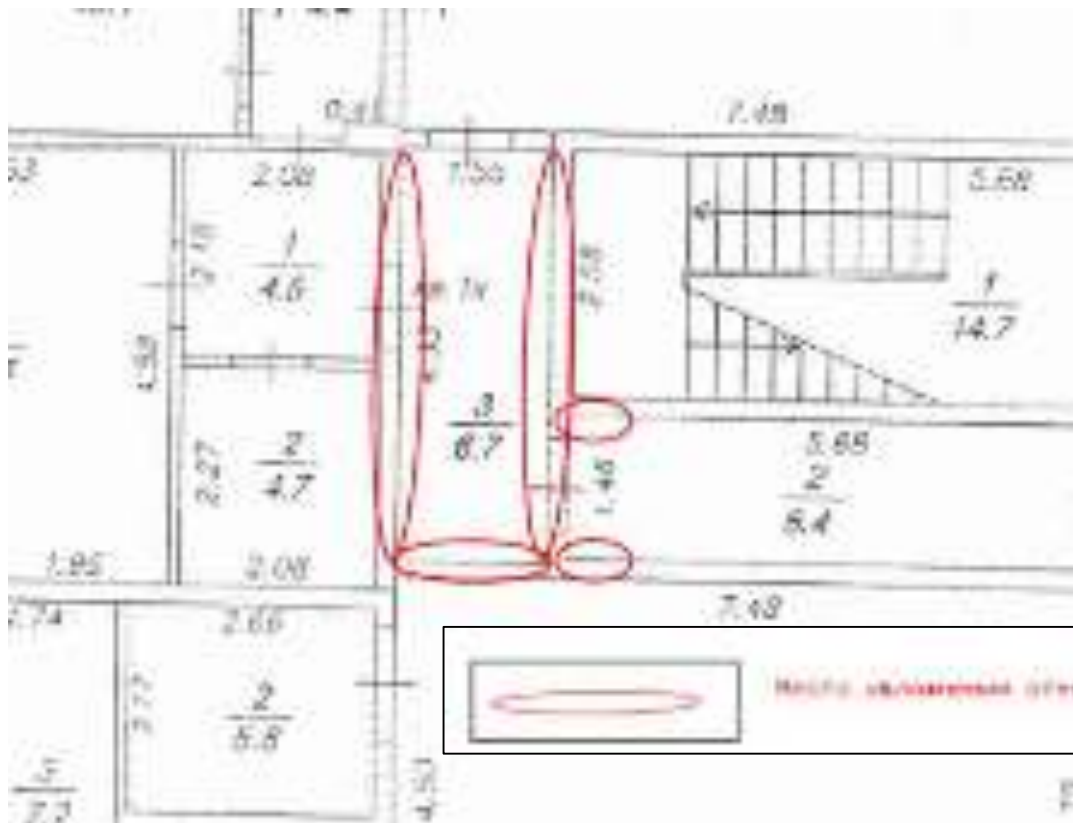


Рисунок 8- Схема локализации намокания стен корпусе №8.

КОРПУС 10 (Литер М)

- При обследовании нежилого помещения в корпусе 10 выявлены увлажненные участки стен, отслоения шпаклевочного слоя, образование плесени. Помещение, хорошо проветриваемое с естественной вентиляцией.



Фото 55, Фото 56 – Следы намокания стен в коммерческом помещении (аптека) корпуса №10



Фото 57, Фото 58 - Следы намокания стен в коммерческом помещении (аптека) корпуса №10

Осмотр отмостки и фасадов зданий:

На фасадах зданий также зафиксированы следы намокания (высолы), характер снизу-вверх.



Фото 59, Фото 60 – Следы намокания фасада корпуса №1.



Фото 61 - Следы намокания фасада.

- В ходе проведения исследования установлено, что балконы жилых домов выступают $\approx 0,7$ м. от края отмостки, фактически наружная стена балкона расположена непосредственно над землей.



Фото 62, Фото 63 - Выступ балкона (корпус №1) относительно отмостки.

Исследуя вопрос о причине возникновения выявленных повреждений (намокания стен в цоколе), были приняты во внимание характер и интенсивность увлажнения стен цоколя.

Увлажнение конструкций, образование в них устойчивой сырости являются наиболее опасным и трудно устранимым дефектом, так как ведёт к их промерзанию и разрушению.

Образование сырости в стенах объясняется двумя группами причин:

1) дефектами зданий, допущенными в проекте и при строительстве (тонкие промерзающие стены, отсутствует или неудовлетворительна гидроизоляция стен от фундамента и т.п.);

2) нарушением правил эксплуатации зданий (подтопление их при разрушении отмостки, подсыпка грунта вокруг здания выше гидроизоляции, плохой дренаж, утечка жидкости из инженерных сетей и т.п.).

При визуальном обследовании дефектов инженерных сетей выявлено не было.

Учитывая малый срок эксплуатации зданий (6 лет и 4 года), выявленные повреждения, свидетельствуют о нарушениях строительных норм и правил при строительстве МКД.

Таким образом, причинами намокания стен цоколя (наружных и внутренних) являются:

- отсутствие или повреждение гидроизоляции фундаментов зданий; отсутствие или повреждение вертикальной и горизонтальной гидроизоляции стен в уровне цоколя, что приводит к попаданию капиллярной влаги в тело конструктивных элементов, разрушению штукатурно-отделочных слоев стен, образованию высолов и плесени;

- нарушение температурно-влажностного режима помещений цоколя (недостаточная вентиляция), что приводит к переувлажнению стен образованию высолов и плесени, разрушению отделочных слоев;

- нарушение строительных норм и правил при выполнении организации отмостки и входных групп в цоколь.

По второму вопросу: *Какие работы необходимо провести для устранения причин намокания стен в помещениях, расположенных в цоколе МКД по ул. Одесская, д. 3а, корп. №1,5,8,10.*

В соответствии с СП 13-102-2003 техническое состояние стен цоколя оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Для восстановления работоспособного состояния стен необходимо проведение ряда мероприятий, указанных ниже по тексту.¹

1. Подготовительные работы (очистка поверхностей стен и пола и пр.);
2. Для предотвращения накапливания влаги в стенах необходимо: выполнить сплошную гидроизоляцию стен (внутренних и наружных) в уровне цоколя и фундамента. Произвести устройство инъекционной гидроизоляции². Выполнить цементацию стен цоколя с использованием гидрофобизирующих составов. **Работы выполнить по специально разработанному проекту специализированной организацией;**
3. Нанести на фасад гидрофобизирующие средства, образующие водоотталкивающую плёнку;
4. Восстановить температурно-влажностный режим помещений цоколя – устройство принудительной вентиляции;
5. Произвести ремонт отмостки – устройство отмостки нормативной ширины.
6. Устройство надлежащей водоотводной системы входных групп цоколей.
7. Восстановить отделочные слои.

¹ Все восстановительные работы необходимо выполнять по специально разработанному проекту специализированной организацией

² Данный тип гидроизоляции является одним из вариантов. Окончательный тип гидроизоляции, используемой при восстановительных работах должен быть принят в соответствии с специально разработанным проектом специализированной организацией.

ВЫВОДЫ:

По первому вопросу:

Определить причину намокания стен в помещениях, расположенных в цоколе МКД по ул. Одесская, д. 3а, корп. №1,5,8,10. Возможно ли, что причиной намокания стен явилось нарушение строительных норм и правил при строительстве МКД застройщиком.

Вывод:

Учитывая малый срок эксплуатации зданий (6 лет и 4 года), выявленные повреждения, свидетельствуют о нарушениях строительных норм и правил при строительстве МКД.

Причинам намокания стен цоколя (наружных и внутренних) являются:

- отсутствие или повреждение гидроизоляции фундаментов зданий; отсутствие или повреждение вертикальной и горизонтальной гидроизоляции стен в уровне цоколя, что приводит к попаданию капиллярной влаги в тело конструктивных элементов, разрушению штукатурно-отделочных слоев стен, образованию высолов и плесени;

- нарушение температурно-влажностного режима помещений цоколя (недостаточная вентиляция), что приводит к переувлажнению стен образованию высолов и плесени, разрушению отделочных слоев;

- нарушение строительных норм и правил при выполнении организации отмостки и входных групп в цоколь.

По второму вопросу:

Какие работы необходимо провести для устранения причин намокания стен в помещениях, расположенных в цоколе МКД по ул. Одесская, д. 3а, корп. №1,5,8,10.).

Вывод:

Для восстановления работоспособного состояния стен необходимо проведение ряда мероприятий, указанных ниже по тексту.³

1. Подготовительные работы (очистка поверхностей стен и пола и пр.);
2. Для предотвращения накапливания влаги в стенах необходимо: выполнить сплошную гидроизоляцию стен (внутренних и наружных) в уровне

³ Все восстановительные работы необходимо выполнять по специально разработанному проекту специализированной организацией

цоколя и фундамента. Произвести устройство инъекционной гидроизоляции⁴. Выполнить цементацию стен цоколя с использованием гидрофобизирующих составов. **Работы выполнить по специально разработанному проекту специализированной организацией;**

3. Нанести на фасад гидрофобизирующие средства, образующие водоотталкивающую плёнку;

4. Восстановить температурно-влажностный режим помещений цоколя – устройство принудительной вентиляции;

5. Произвести ремонт отмостки – устройство отмостки нормативной ширины.

6. Устройство надлежащей водоотводной системы входных групп цоколей.

7. Восстановить отделочные слои.

Специалист _____ Черникович Е.К.

⁴ Данный тип гидроизоляции является одним из вариантов. Окончательный тип гидроизоляции, используемой при восстановительных работах должен быть принят в соответствии с специально разработанным проектом специализированной организацией.

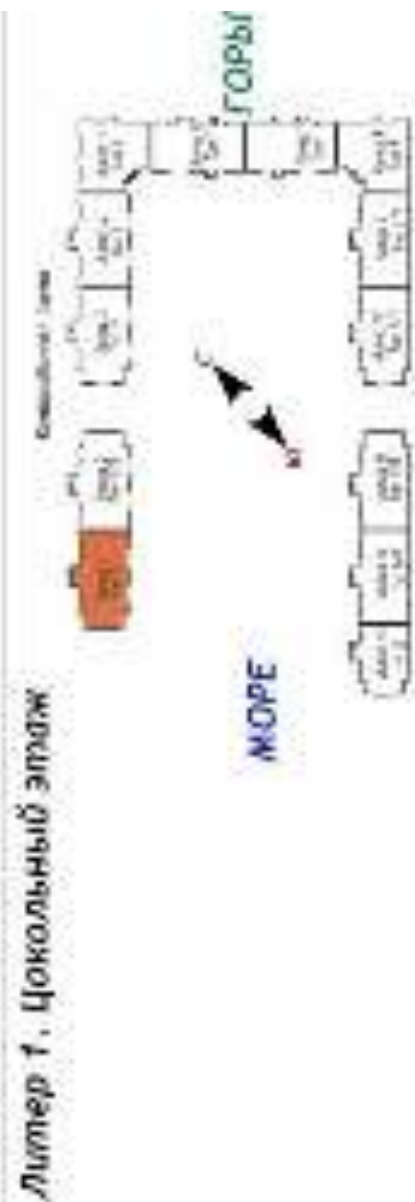
*Приложение 1. Фототаблица.
(Фото с улицы)*



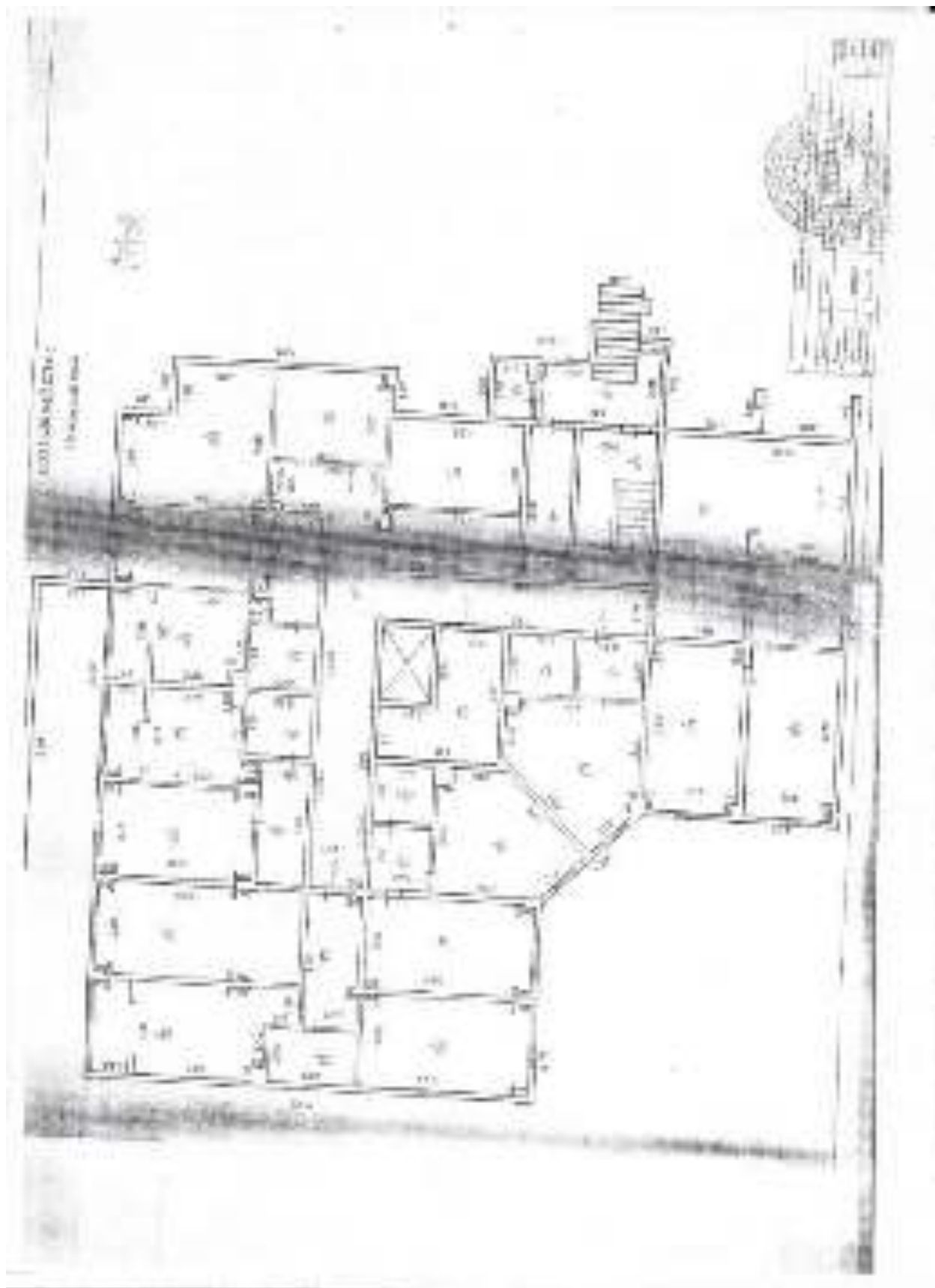




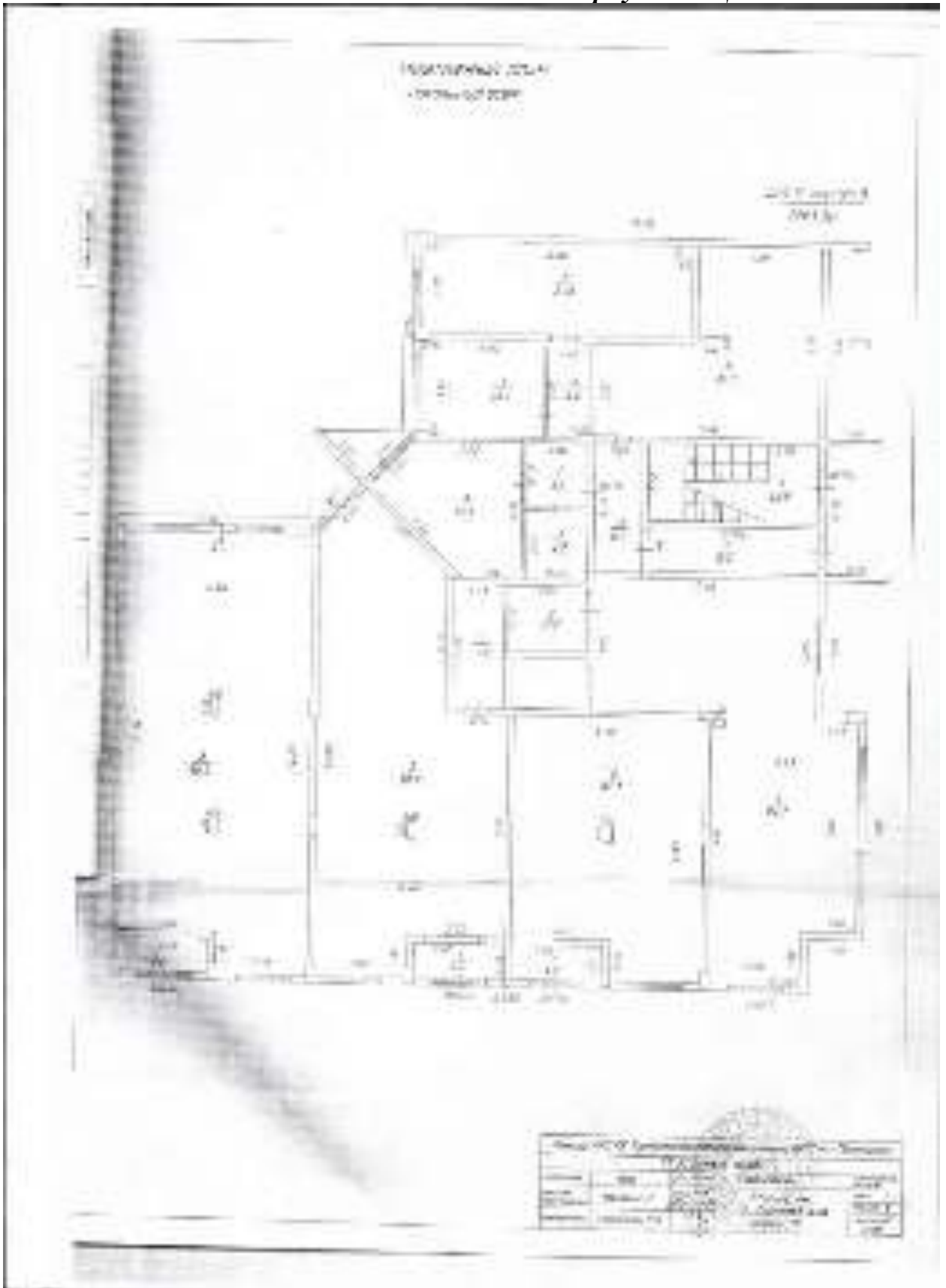
Приложение 2. Поэтажные планы.
Корпус №1. Цокольный этаж.



*Фрагмент технического паспорта.
Корпус №5. Цокольный этаж.*



**Фрагмент технического паспорта.
Корпус №8. Цокольный этаж.**





РЭСПУБЛІКА БЕЛАРУСЬ

Федэральнае спецыяльнае вышэйшае адукацыйнае ўстанова
Універсітэт інжынерна-тэхнічнага адукацыі
Нацыянальна-дзяржаўнае ўніверсітэцкае адукацыйнае ўстанова
«Беларускі дзяржаўны ўніверсітэт інжынерна-тэхнічнага адукацыі»
М. Мінск

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

100000 0000000000

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ высшего образования
«Белорусский государственный инженерно-технический университет»

Высшее образование в Беларуси
39957

Дата выдачи:
30 июня 2019 г.

Имя и фамилия выпускника (полностью):
**Чернякевич
Евгения Константиновна**
Имя и фамилия выпускника (сокращенно):
Чернякевич Е.К.

№ ДС (Ф): **Строительств**

Уровень образования (полностью): **высшее образование в Беларуси**

Наименование специальности (полностью):
Инженер-строитель

Прочитано: № 00 0000000000 0000 0000 0000 0000



Президент
Государственного
учреждения высшего образования
«Белорусский государственный инженерно-технический университет»
С.И.И.И.И.



Приложение к диплому № 232409370368

Фамилия, имя, отчество Чернышев

Екатерина

Константиновна

имеет документ об образовании диплом бакалавра

(указывается, если документ профессиональный)

ФГБОУ ВО "Кубанский государственный технологический университет"

102304 0005328

с "11" марта 2019 г. по "20" июня 2019 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ЧОУ ВО

Южный институт менеджмента

(указывается, если наименование учреждения образования)

на программе "Судебная землеустроительная экспертиза"

(указывается, если программа)

принял(а) ставку(ы) в (на) не предусмотрено

(указывается, если ставка)

защитил(а) аттестационную работу на тему не предусмотрено

(указывается, если тема)

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Частное образовательное учреждение
высшего образования
Южный институт менеджмента

ПРИЛОЖЕНИЕ

К ДИПЛОМУ О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

Чернивец Екатерина Константиновна

приним(а) профессиональному переподготовку по программе
"Судебная строительско-техническая и гражданская экспертиза
объектов недвижимости"

Диплом о профессиональной переподготовке № 232408081004
Применяемый документ об образовании

Диплом бакалавра
ФГБОУ ВО "Кубанский государственный технологический университет"
102304 0005328

Аттестационная комиссия рассмотрела

от 15 мая 2019 года, протокол № 06

присваивает квалификацию

судебный эксперт

Трудоемкость программы профессиональной переподготовки составляет

1010 часов

232408081004



ИП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АГЕНЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ, СЕРТИФИКАЦИИ И
ВАРИАНТОВ (РОССТАНДАРТ)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Улицевицкий переулок

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

ОСЭ 201906-3884

действителен с 17.06.2019г. по 17.06.2021г.
Информация: www.samreg.ru

Результат экспертно-аналитической комиссии (Испытание сертификата)
№03/03/0001/Действия ФГУ ВО Южный институт метрологии
№ 213/06/08/103 от 25.05.2019г.

**ЧЕРНИКЕВИЧ ЕКАТЕРИНА
КОНСТАНТИНОВНА**

сертификат(а) и соответствия с правилами системы добровольной
сертификации обязательности экспертов в области судебной экспертизы,
зарегистрированной Федеральным агентством
по техническому регулированию и метрологии
(Регистрационный номер РОСС RU.И993.04.00231)
ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНО

«Область судебной экспертизы»

Предоставлена экспертно-аналитической комиссией
Областного центра № 780 от 17.06.2019г.

Генеральный директор



А.Н. Кочман



УДОСТОВЕРЕНИЕ

Министерство образования Республики Беларусь
Учреждение образования «Белорусский государственный университет информатики и радиоэлектроники»

Выдано удостоверение специалисту Иванову Ивану Ивановичу по специальности Управление бизнесом в объеме 120 часов профессионального обучения в соответствии с учебным планом, утвержденным 12.12.2021 года.



Иванов Иван Иванович
Иванов Иван Иванович

Дата: 03.12.2021

Специальность: Управление бизнесом

Идентификационный номер: 000136



ДИПЛОМ

ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

231200101998

Министерство образования Республики Беларусь

Республиканский колледж

231344

Гомель

Белоруссия

Домашняя

28 апреля 2021 года

Исполнительный директор учреждения образования

**Парфимович
Валерий Владимирович**

с 12 декабря 2020 года по 27 апреля 2021 года

Министерство образования Республики Беларусь

Специалист в области профессионального образования
в сфере образования
в области профессионального образования
в сфере образования

Иванов Александр Александрович

Республиканский колледж

21 апреля 2021 года

Исполнительный директор учреждения образования

Иванов Александр Александрович



Иванов Александр Александрович

0111

Иванов Александр Александрович

Иванов Александр Александрович



**НЕВРОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КАВТОПРОГРЕСС-М**

Адрес: г. Москва, Ленинский проспект, д. 125, стр. 1
ИНН 50/0010000000 ОГРН 1055000000000

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРЬЕ
№ 011/2021**

Действительно с 03.12.2021 по 03.12.2022 г.

Свидетельство выдано в отношении Ивановых Александровна

Иванова Анна

Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна



Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

Свидетельство выдано в отношении Иванова Анна

АЛНН 2041780

II. Проверка и приемка изделия
 II.1. Государственный стандарт: ГОСТ 7002-98
 II.2. Измеритель: марка: «УралИнструментМилЭко»

III. Сертификат и консервация в упаковке
 Рулетка подвергнута поверке в соответствии с требованиями
 ГОСТ 7002-98 ГОСТ ИСО 9001 и утверждена в соответствии с ГОСТ 7002-98.
 Дата изготовления изделия: 10.07.2021 г.
 Изделие: марка: «УралИнструментМилЭко»
 Изготовитель: ООО «УралИнструментМилЭко»
 Подпись: [подпись]

IV. Заключение о поверке
 Поверка: P5330
 Исходный номер: 50-7823
 Дата поверки: 03.12.2021
 Поверка: [подпись]
 Место поверки: [подпись]

V. Сертификат и упаковка
 По результатам поверки данная рулетка признана соответствующей
 метрологическим требованиям в соответствии с результатами
 поверки. Форма: [подпись]
 Поверка: [подпись]
 Подпись: [подпись]
 Дата поверки: 03.12.2021 г.

Итого изделий: 1 11 МЭ 300 шт.

Итого изделий: 11 МЭ 300 шт.

Итого изделий: 11 МЭ 300 шт.

Итого изделий: 11 МЭ 300 шт.

ООО «УралИнструментМилЭко»



**РУЛЕТКА
 ИЗМЕРИТЕЛЬНАЯ
 МЕТАЛЛИЧЕСКАЯ
 ГОСТ 7002-98**

Исходный номер: 50-7823
 Поверка: 03.12.2021 г.

ПАСПОРТ

