

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Экспертиза квартиры

Титульный лист: обезличенная редакция

В полном оригинале: 53 страниц

Здесь опубликованы только отдельные фрагменты.

Данные заказчика, адрес, контакты, фамилии,
подписи и идентификаторы не публикуются.

Материал показывает форму результата исследования.

Фрагменты не заменяют полного заключения.

Суммы относятся к исследованному объекту и дате.
Это не цена услуги и не сумма судебного взыскания.

1.3 Задачи и методы исследования

Экспертное исследование представляет собой решение вопросов, включающей общую задачу и цепочку частных задач (подзадач), обеспечивающих решение общей. Общие задачи экспертизы сформулированы в виде вопросов, частные диагностические (инструментальные) – самим экспертом (частно-научный методы исследования). Решение частной задачи не имеет самостоятельного доказательственного значения. Предмет экспертизы - это устанавливаемые на основе специальных знаний в области строительства фактических данных по гражданскому делу.

При этом применяются:

- анализ - реальное или мысленное разделение объектов исследования на составные части, тщательное изучение составных частей в отдельности;
- синтез объединение результатов анализа для получения новых знаний об объекте;
- абстрагирование - отсечение ненужных связей, выделение связей, имеющих отношение к делу.

Общие (общенаучные) методы исследования объектов:

- визуальный осмотр,
- инструментальные измерения,
- описания, сравнения, включая чувственно-рациональные методы.

В основе визуального осмотра лежит способность эксперта воспринимать образы изучаемых предметов и имеет целевую направленность, связанную с решением поставленных судом вопросов. Посредством визуального осмотра устанавливались:

- факты наличия (отсутствия) объектов исследования;
- расположение объектов, граничащих с объектами исследований.

Описанием устанавливались признаки объектов исследования. Опосредованное описание наблюдения заключалось в фиксации признаков, выявленных посредством техники и инструментов.

Частно-научные методы применены при инструментальном обследовании объекта: контрольные обмеры габаритов, определение численных значений геометрические, температурные и т.д.) выявленных дефектов /отклонений отдельных конструкций объекта; при фотографировании ориентирующей для фиксации взаимного расположения отдельных фрагментов объекта исследования, объектов, граничащих с ним и элементов вещной обстановки внутри объекта исследования, обзорной - для фиксации состояния отдельных элементов территории визуального осмотра ; узловой для фиксации отдельных участков, наиболее полно характеризующих подлежащие исследованию объекты.

Настоящее заключение составлено на основании данных визуального и инструментального обследования с учетом требований нормативно-технических документов

2. Исследовательская часть

Методология проведения исследования основывается на получении данных в результате обработки и анализа представленных на экспертизу документов и данных осмотра.

Процедура исследования включает в себя следующие этапы :

1. Анализ документов , касающихся предмета исследования
2. Проведение натурного осмотра объекта экспертизы , выполнение обмерных работ и фотофиксации
3. Анализ и сопоставление полученных результатов исследования с требованиям Законов Российской Федерации и требованиями нормативно- технической документации (НТД)
4. Подготовка развернутого письменного заключения в соответствии с требованиями законодательства.
5. Фотофиксация результатов осмотра проводилась методами описания, фотографирования, делая процесс экспертного исследования и его результатов наглядными

Таблица №1 Спецификация окон

Помещение	Исследуемый элемент	Тип конструкции	Габариты/ мм	Количество створок	Тип створок
Спальня	Оконный блок	ПВХ , двухкамерный стеклопакет	1796 x 1695(h)	1	Поворотная откидная
				1	Глухая
Гостиная	Оконный блок	ПВХ , двухкамерный стеклопакет	2683 x 1700(h)	2	Поворотная откидная
				1	Глухая
	Оконный блок	ПВХ , двухкамерный стеклопакет	1460 x 1700(h)	1	Поворотная откидная
				1	Глухая
Кухня	Оконный	ПВХ ,	1474 x 1700(h)	1	Глухая



Фото № 10. Деформация профиля оконной створки №1



ГОСТ 23166-2021 «Блоки оконные»

п. 5.2.3 Рамочные элементы оконных блоков и их детали должны иметь правильную геометрическую форму. Отклонение от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов не должно превышать 1.0 мм на 1 м длины на любом участке элемента окна.

ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей»

5.2.8 Отклонения от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов не должны превышать 1 мм на 1 м длины на любом участке.

5.6.1 Поливинилхлоридные профили следует изготавливать из жесткого непластифицированного, модифицированного на высокую ударную вязкость и стойкость к климатическим воздействиям поливинилхлорида. Профили должны отвечать требованиям ГОСТ 30673, а также дополнительным требованиям разработчиков профильных систем (системодателей).

ого сертификата						
--------------------	--	--	--	--	--	--

Данные дефекты являются критическими , носят производственный характер , не устранимые .

3.Выводы по поставленным вопросам

Вопрос №1: Определить соответствуют ли оконные конструкции в исследуемой квартиры нормативным требованиям, проекту и условиям договора долевого участия, способ устранения выявленных недостатков?

*Ответ на вопрос №1: Исследовав оконные конструкции и сопоставив выявленные отклонения с требованиями нормативной документации и содержанием договора долевого участия, эксперт пришел к выводу, что оконные конструкции **не соответствуют** требованиям нормативной документации и условиям договора долевого участия, требуют замены на новые.*

Для устранения выявленных недостатков квартиры требуется демонтаж некачественных оконных конструкций - размеры указаны в таблице:

Таблица размеров оконных конструкций

Помещение	Исследуемый элемент	Тип конструкции	Габариты/ мм	Количество створок	Тип створок
Спальня	Оконный блок	ПВХ , двухкамерный стеклопакет	1796 x 1695(h)	1	Поворотная откидная
				1	Глухая
Гостиная	Оконный блок	ПВХ , двухкамерный стеклопакет	2683 x 1700(h)	2	Поворотная откидная
				1	Глухая
	Оконный блок	ПВХ , двухкамерный стеклопакет	1460 x 1700(h)	1	Поворотная откидная
				1	Глухая
Кухня	Оконный блок	ПВХ , двухкамерный стеклопакет	1474 x 1700(h)	1	Глухая
				1	Поворотная откидная

Требуется изготовление и монтаж конструкций соответствующих требованиям нормативной документации размерами указанными в таблице выше. В виду наличия существенных недостатков производственного характера оконные конструкции не пригодны по их прямому назначению , не обеспечивают комфортное и безопасное использование . Недостатки являются существенными , так как не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени (или проявляются вновь после устранения). Анализ причин появления дефектов показывает , что основными из них являются причины технологического (режим обработки изделий) и социального (отношение исполнителей к выполняемой работе) характера . Недостатки оконных блоков являются неустраняемыми, так как устранение имеющихся недостатков нецелесообразно , потому как повторный демонтаж и монтаж неизбежно приведет к потере внешнего вида. Оконные конструкции непригодны для дальнейшей эксплуатации. Необходим демонтаж и замена оконных блоков в количестве и с размерами указанные в таблице на конструкции качественные, соответствующие нормативным требованиям , не имеющие производственных дефектов . Стоимость работ по их устранению равна стоимости новых окон с учетом монтажа.