

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Экспертиза частного дома

Титульный лист: обезличенная редакция

В полном оригинале: 51 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.

11. Выполненный комплекс работ.	1. Подготовка к проведению обследования – проектная и\или иная документация по объекту. 2. Работы на объекте. • Выполнен визуальный и инструментальный осмотр объекта; • Произведена фотофиксация объекта и этапов обследования; • Произведен сметный расчет ремонтно-восстановительных работ.
---------------------------------	--

1.1 Термины и определения

Судебная экспертиза – процессуальное действие, состоящее из проведения исследований и дачи заключения экспертом по вопросам, разрешение которых требует специальных знаний в области науки, техники, искусства или ремесла и которые поставлены перед экспертом судом, судьей, органом дознания, лицом, производящим дознание, следователем или прокурором, в целях установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу (ст.9 Федерального закона от 31 мая 2001г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями Федеральных законов от 30.12.2001 N 196-ФЗ, от 05.02.2007 N 10-ФЗ, от 24.07.2007 N 214-ФЗ, от 28.06.2009 N 124-ФЗ, от 06.12.2011 N 409-ФЗ).

Объект экспертизы – материальные источники информации, представленные эксперту, для экспертного исследования в целях решения поставленных вопросов, а также материалы дела, не требующие правовой оценки.

Общие методы, используемые при производстве судебной экспертизы, разделяются на две группы: эмпирические и логические.

Эмпирические методы:

- метод наблюдения – предпринимается в целях изучения предмета, явления;
- метод измерения – одна из разновидностей метода наблюдения, состоит из ряда различных по характеру и уровню измерений;
- метод эксперимента – метод практического познания, опытных действий, исследования, с помощью которого объект или воспроизводится искусственно, или становится в определенные условия, отвечающие целям исследования;
- метод моделирования – метод, при котором модель объекта исследования либо его материально реализованная система способна замещать его так, что ее изучение может дать информацию об этом объекте;
- метод идеализации – метод, в основе которого лежат создание и изучение идеальных, мысленно конструируемых объектов;
- метод формализации – метод, применяемый при фиксации результатов экспертного осмотра объектов исследования;
- фотографирование – метод, в основе которого лежит исследование и фиксация объекта, либо отдельных его частей.

Логические методы:

- анализ – метод исследования, предполагающий мысленное расчленение (разложение) целого, любого сложного явления на составные;
- синтез – метод заключается в соединении, воспроизведении связей отдельных частей, элементов, сторон, компонентов сложного явления и достижения целого в единстве;
- индукция – переход в процессе экспертного познания от анализа фактов к синтезу;
- дедукция – переход от общих суждений к частным – следование от одних высказываний, рассматриваемых в качестве посылок, к другим высказываниям (заключениям) с помощью законов и правил логики.

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

расхождения (отклонения):

№ п/п	Выявленные дефекты и несоответствия	Нарушение требований ГОСТ, СНИП и др. нормативов
1	Защитная обработка древесных изделий обрешетки кровли выполнена не качественно . Нарушена сплошность, целостность покрытия огне-биозащитным составом обрешечных досок, что понижает их огнезащитность и качество сопротивления агрессивному биологическому воздействию. Выявлены зоны поражения деревянных конструкций кровли органическими образованиями. Следы замачивания и гниения . Обнаружены доски стропил с механическими повреждением – продольные и поперечные переломы на ширину доски.	Пункт 6.1 в СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85 (с Изменениями N 1, 2)» гласит - Агрессивное воздействие на деревянные конструкции оказывают биологические агенты, вызывая биоповреждение древесины, а также химически агрессивные среды - газообразные, твердые, жидкие, вызывая химическую коррозию древесины. Таким образом для противодействия этим воздействиям необходимо выполнение мероприятий по защите деревянных конструкций. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01- 87» 5.8.1. До начала работ по устройству кровли из металлических листов следует огрунтовать конструкцию из черных металлов (не оцинкованных) или обработать антисептиком и антипиреном конструкции из дерева. СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы» 1.8. В зданиях всех степеней огнестойкости кровлю, стропила и обрешетку чердачных покрытий, полы, двери, ворота, переплеты окон и фонарей, а также отделку (в том числе облицовку) стен и потолков независимо от нормируемых пределов распространения огня по ним допускается выполнять из горючих материалов. При этом стропила и обрешетку чердачных покрытий (кроме зданий V степени огнестойкости) следует подвергать огнезащитной обработке. ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 27 декабря 2018 года)» Ст. 52. (Способы защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара). п. 6. Применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных



Ответ на вопрос №1: Исследовав конструкции монолитной плиты , стен , крыши и сопоставив выявленные отклонения с требованиями нормативной документации и содержанием договора, эксперт пришел к выводу, что конструкции монолитной плиты , конструкции стен и крыши имеют критические, производственные не устранимые дефекты - не соответствуют требованиям нормативной документации и условиям договора, требуют замены на новые.

(наименование работ и затрат)											
Составлен	ресурсно-индексным	методом									
Основание	(проектная и (или) иная техническая документация)										
Составлен(а) в текущем уровне цен			2 квартал 2025 года								
Сметная стоимость			1	тыс. руб.							
в том числе:			579,50								
строительных работ			1	тыс. руб.	тыс.руб.						
монтажных работ			988,32		Средства на оплату труда рабочих 496,76 тыс.руб.						
оборудования			157,90	тыс. руб.	Средства на оплату труда машинистов 15,69 тыс.руб.						
прочих затрат			90	тыс. руб.	Нормативные затраты труда рабочих 1 784,66 чел.-ч.						
			0,00	тыс. руб.	Нормативные затраты труда машинистов 52,00 чел.-ч.						
			0,00	тыс. руб.							
№ п/п	Обоснование	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Количество			Сметная стоимость, руб.				
				на единицу измерения	коэффициенты	всего с учетом коэффициентов	на единицу измерения в базисном уровне цен	индекс	на единицу изменения в текущем уровне цен	коэффициенты	всего в текущем уровне цен
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Раздел 1. Кровля											
1	ГЭСН12-01-007-09	Демонтаж кровель : с настенными желобами	100 м2	1,6	1	1,6					
	571/нр_2022_н.83_т.2_стр.4_стр.63	Демонтаж (разборка) металлических, металлокомпозитных, композитных конструкций ОЗП=0,7; ЭМ=0,7 к расх.; ЗПМ=0,7; МАТ=0 к расх.; ТЗ=0,7; ТЗМ=0,7									
	Приказ от 07.07.2022 № 557/нр прил.8 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых помещениях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
1	ОТ(ЗТ)		чел.-ч			143,4552					
40 510,31											