



**Областное Бюро
Экспертизы и Оценки**

Общество с ограниченной ответственностью
«Областное Бюро Экспертизы и Оценки»
143103, Московская область, Рузский район, г. Руза,
пер. Интернациональный, д. 5
ИНН 5075027009 / КПП 507501001
Тел.моб. +7 9997680111
E-mail: info@expert-ws.ru / www.expert-ws.ru

ПОДПИСКА ЭКСПЕРТОВ

Мне, эксперту ООО «Областное Бюро Экспертизы и Оценки» Веригиной Светлане Михайловне в связи Постановлением нотариуса Тоцкого Н.Н. зарегистрированным в реестре №77/567-н/77-2022-3-305 от 09.03.2022года, о назначении экспертизы, генеральным директором ООО «Областное Бюро Экспертизы и Оценки», разъяснены права и обязанности эксперта, предусмотренные ст. 18, 19, 85 ГПК РФ, ст.57 УПК РФ.

Об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ предупреждена.

09.03.2022 г.

Эксперт

Веригина С.М.



**Областное Бюро
Экспертизы и Оценки**

Общество с ограниченной ответственностью
«Областное Бюро Экспертизы и Оценки»
143103, Московская область, Рузский район, г. Руза,
пер. Интернациональный, д. 5
ИНН 5075027009 / КПП 507501001
Тел.моб. +7 9997680111
E-mail: info@expert-ws.ru / www.expert-ws.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА Э-008-22

г. Руза, Московской обл.

от 14.03.2022 г.

I. Вводная часть

1. Настоящее заключение дано: экспертом **Веригиной Светланой Михайловной** высшее образование по специальности промышленное и гражданское строительство, диплом ШВ № 342514. Профессиональная переподготовка по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» № 42402501991, регистрационный номер № 0532. Профессиональная переподготовка по программе «Судебная землеустроительная экспертиза» Диплом № 42402501991, регистрационный номер № 0532. Повышение квалификации: Карельский региональный институт управления, экономики и права «ИСУ ГУ» при правительстве Республики Карелия, Регистрационный номер № 160; Повышение квалификации: Московская академия рынка труда и информационных технологий по курсу «Деятельность по строительству зданий и сооружений 1 и 2 уровней квалификации», Регистрационный номер № 09/480, повышение квалификации: АНО «Международный институт переподготовки и повышения квалификации по курсу «Повышение строительных конструкций зданий и сооружений», регистрационный № 09/480. Сертификат соответствия № РОСС.RU.КАЛО.00374 по специальностям 16.1, от 29.12.2021года (действует до 28.12.2024года), Сертификат соответствия эксперта № КАЕО RU.SP.50.13697.01 по специальности 16.1 от 09.11.2018года (действует до 08.11.2021года), Сертификат соответствия № РОСС.RU.КАЛО.0201 по специальности 16.3 от 15.10.2020года (действует до 14.10.2023года), Сертификат соответствия № РОСС RU.КАЛО.0202 по специальности 16.5 от 15.10.2020года (действует до 14.10.2023года), Сертификат соответствия РОСС.RU.КАЛО.0203 по специальности 27.1 от 15.10.2020года (действует до 14.10.2023года); действующий член

III. Заключение

Объект экспертного исследования: жилой дом, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Даугавская, дом 16.

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Даугавская, дом 16, общая площадь дома 865.30 кв.м, построен в 1958 году, 2 этажный, подъездов: 2, лифтов: 0. Серия, тип постройки здания: нет. Класс энергетической эффективности: не присвоен. Тип фундамента: Ленточный бутовый. Тип перекрытий: Железобетонные/деревянные. Материал несущих стен: кирпичные, перегородки деревянные.

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Даугавская, дом 16 по своим характеристикам относится ко второй группе капитальности. Нормативные сроки эксплуатации конструкций зданий второй группы капитальности – 125лет.

Нормальный процент износа при сроке эксплуатации 64 лет составляет 46%. Физический износ жилого дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Даугавская, дом 16, в соответствии с ВСН 53-86(р) "Правила оценки физического износа жилых зданий" (утв. приказом Госстроя СССР от 24 декабря 1986 г. N 446), составляет 48%.

На дату исследования, признаков: искривления горизонтальных и вертикальных линий, выпучивания стен, отклонения стен или их отдельных участков от вертикали, сколы углов, пробоины, выбоины, борозды в кирпичной кладке стен, выпадающих кирпичей, сквозных трещин, трещин в кирпичах шириной раскрытия 5мм и более – экспертом **не установлено**.

Неравномерные и местные просадки здания – на дату исследования экспертом **не установлены**.

Деформаций, трещин, недопустимых отклонений от вертикали и других дефектов, влияющих на эксплуатационные показатели здания, на момент осмотра, визуальным и органолептическим методом экспертом **не установлено**.

Исследуемое строение **отвечает установленным для жилых помещений требованиям**. В доме созданы условия для отдыха, сна, гигиенических процедур, приготовления и приема пищи, а также для другой деятельности, обычно осуществляемой в жилище.

Технико-эксплуатационные показатели строения в целом, удовлетворительные.

Пространственная жесткость строения обеспечена в достаточной степени.

Несущие и ограждающие конструкции жилого дома находятся в **работоспособном состоянии**, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и **обеспечивают безопасное пребывание граждан** и сохранность инженерного оборудования.

Выявленные дефекты:

Шелушение, растрескивание или отслаивание лакокрасочных покрытий - **на несущую способность кладки не влияет, если не нарушена целостность кладки.**

Растрескивание или отслоение штукатурных покрытий или фактурных слоев с выпадением отдельных участков - **на несущую способность кладки практически не влияет.**

Горизонтальные и косые трещины по швам кладки рядовых, клинчатых или арочных перемычек; вертикальные трещины в середине пролета - **снижение несущей способности.** Устраняется заделкой трещин с предварительной расшивкой берегов трещины, заделка трещин расширяющимися цементными растворами.

Вертикальные трещины в середине длины подоконной части кладки на первых этажах бесподвальных зданий - **снижение прочности кладки в зоне трещин.** Устраняется заделкой трещин с предварительной расшивкой берегов трещины, заделка трещин расширяющимися цементными растворами.

Отслоение защитного слоя бетона (железобетонные конструкции выносных балконов, потолки в помещении санитарного узла квартиры №9) - **снижение несущей способности в зависимости от уменьшения площади сечения арматуры в результате коррозии и уменьшения размеров поперечного сечения сжатой зоны. Снижена жесткость элементов.** При расположении дефекта на опорном участке - состояние аварийное. Устраняется усилением по расчету, восстановлением защитного слоя.

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Даугавская, дом 16, подлежит ремонту.

Экспертом не исключается влияние на общее техническое состояние многоквартирного дома:

- внешних динамических воздействий (строительные работы вблизи здания)
- повреждения вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундаментов
- появление сырости.

В целях предотвращения развития выявленных дефектов требуется капитальный ремонт дома с усилением или заменой поврежденных конструктивных элементов: замена отдельных стропильных ног, смена кровли, устройство организованного водоотвода с

кровли, смена штукатурки фасадов и помещений квартир, усиление по расчету, восстановление защитного слоя железобетонных конструкций, заделка трещин с предварительной подготовкой (расшивка трещин, расчистка ослабшего затвердевшего раствора межкладочных швов) швов кладки расширяющимися цементными растворами.

Вопрос 1. Определить техническое состояние жилого дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Даугавская, дом 16.

Ответ на вопрос 1: Техническое состояние несущих конструкций жилого дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Даугавская, дом 16, на момент осмотра, экспертом расценивается как **работоспособное**. На дату исследования **безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования обеспечивается**. Ответственные конструкции и конструктивные элементы жилого дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Даугавская, дом 16, **находятся в работоспособном состоянии**, за исключением: снижение несущей способности отдельных участков стен, связанное с разрушением (выветриванием) раствора в швах кирпичной кладки (на дату осмотра установлено 8 мест) - **ограниченно-работоспособное состояние**; гниение древесины четырех стропильных ног до 2/3 диаметра бревна длиной 1-1,5м в осях Б-В/1-2, Д-Е/1-2, Д-Г/2, Г/2-3; разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на железобетонных консолях и сборных железобетонных плитах выносных балконов и плиты перекрытия в санитарном узле в квартире №9 – **аварийное состояние**.

Выявленные дефекты и недостатки возникли в результате длительной эксплуатации в агрессивных условиях (намокание ответственных конструкций и лицевой отделки жилых помещений в результате интенсивных протечек кровли, связанных с отсутствием организованного водоотвода с кровли, многочисленными сколами и повреждениями покрытия кровли из шифера; не защищенными узлов сопряжения элементов кровли из асбестоцементных волнистых листов (примыкания к вертикальным конструкциям (стены вентиляционных шахт), ендовы), о чем свидетельствуют: многочисленные следы протечек на конструктивных элементах стропильной системы, отслоение камбия на трех вальмовых стропильных ногах в осях Е-Г/1-2, гниение древесины четырех стропильных ног до 2/3 диаметра бревна длиной 1-1,5м в осях Б-В/1-2, Д-Е/1-2, Д-Г/2, Г/2-3, мокрая стропильная нога и мокрое пятно насыпного утеплителя над квартирой №6, разрушением карнизных свесов преимущественно под ендовами, разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на железобетонных консолях и сборных железобетонных плитах выносных балконов; отдельными местами растрескивание и разрушение цементной штукатурки цоколя отдельными местами (левый боковой фасад на

площади около 1500мм между осями Г-Д/9), вспучивание и отлупы штукатурки, признаки выветривания раствора кирпичной кладки (правый боковой фасад в осях 1/А-Б и главный фасад между осями 1-2/А), трещины шириной раскрытия берегов трещин составляет 0,35 – 2,05мм, средняя глубина трещин 24мм, намокание цоколя(изменением цвета до зеленоватого (мох), мокрые участки цоколя); имеет место выветривание затвердевшего раствора из швов кирпичной кладки отдельными местами до 50мм глубиной; трещины на внутренних стенах помещений на всю высоту помещения с переходом на потолки в непосредственной близости от наружных стен шириной раскрытия 0,05-1,85мм глубиной 24мм – все перечисленные дефекты и недостатки характерны для взаимодействия с водой при систематическом намокании (увлажнении) ответственных конструкций здания.

Эксперт



Веригина С.М.

Утверждено:

Генеральный директор

ООО «Областное Бюро Экспертизы и Оценки»



Веригин А.А.

ПРОШНУРОВАНО
ПРОНУМЕРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ
НА 142 ЛИСТАХ

