

**ООО «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ЭКСПЕРТНО – ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР  
«ЭЛАТЕЯ»**

г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, 60а, офис 4.

Тел./факс: (4212) 94-34-24; доп. 60-43-53

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «ДЭЮЦ «ЭЛАТЕЯ»

В.Ю. Быковский

мая 2017 года

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА**

05.2017г.

№032-17

Исследование начато:

14.04.2017 г.

Исследование окончено:

01.2017 г.

Заключение выполнено на основании договора на оказание услуг, заключенного 01.01.17 № 034-17 между ООО «Дальневосточный экспертно-юридический центр «Элатея» и XXXXXX Е.С.

Заказчик: XXXXXX Евгений Сергеевич

серия

Паспорт заказчика

Адрес заказчика: 680009, г.Хабаровск , ул. XXXXXX

Исполнитель: ООО «Дальневосточный экспертно-юридический центр «ЭЛАТЕЯ»

(ООО ДЭЮЦ «ЭЛАТЕЯ»)

г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, 60а, офис 4

ИИН / КПП 2725101240 / 272501001

Тел./факс: (4212) 94-34-24; 60-43-53

Производство исследования поручено специалисту:

Мартыновой Елене Анатольевне

Образование:

Высшее профессиональное. Хабаровский политехнический институт.

Диплом ТВ № 110480 регистрационный номер 32 от 30 июня 1992 г. Квалификация: инженер-строитель,

по специальности: «Теплотехническое и вентиляция».

Данные о специалисте: В 2008г. прошла курсы повышения квалификации в ДВГУПС «Институт дополнительного образования» по теме: «Функции генподрядчика». Удостоверение № С-10167.

Стаж работы сфере строительства, ремонта зданий и сооружений

- 13 лет.

Стаж экспертной деятельности - 8 лет.

На разрешение специалисту поставлен вопрос:

**Определение недостатков (дефектов) допущенных при строительстве квартиры №35, расположенной по адресу: г. Хабаровск, ул. XXXXXX, д. 4а; определение соответствия качества выполненных работ при строительстве квартиры №35, расположенной в жилом доме №4а по адресу: улица XXXXXX, г. Хабаровск, требованиям технических регламентов, положениям стандартов, сводов правил, строительным нормам, проектной документации и условиям договора долевого строительства.**

При производстве исследования была использована следующая специальная, нормативная литература и документы:

1. Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы министерства юстиции Российской Федерации. Приказ Минюста от 20.12.2002 г №346;
2. Инструкция по организации производства судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации. № 347 от 20.12.2002 г.;
3. Федеральный закон от 31 мая 2001г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»;
4. СНиП 41-XXXXXX и коплицированите».
5. СНиП 54-XXXXXX (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003) «Здания жилые много квартирные»;
6. Сборник учебно-методических пособий по судебной строительно-технической экспертизе под редакцией Бутырина А.Ю.
7. Учебник «Теплотехника, теплогазоснабжение и вентиляция» Тихомирова К.В. (1981 г. допущено Министерством высшего и среднего специального образования)

11 апреля 2017 года специалистом ООО «Дальневосточный экспертно-юридический центр «Слатя» Маргинаевой Н.А. произведен осмотр объекта исследования: квартиры №35 дома №4а по ул. XXXXXX.

Осмотр проведен в присутствии:

- XXXXXX С.В. жильца квартиры №35.
- XXXXXX О.П. – производителя работ ООО «Ваятель»
- ЕрXXXXXXва А.И. – собственника квартиры №34.

## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Для проведения исследования специалисту в распоряжение представлено:

1. Технический паспорт квартиры №35 дома №4а по ул. XXXXXX в г. Хабаровске.
2. Договор долевого участия №18 от 19.09.2013 г.
3. Проектная документация: «Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенным магазином и подземной автостоянкой по ул. XXXXXX в Железнодорожном районе г. Хабаровска» 4597-1-АР, ОВ.

## ИССЛЕДОВАНИЕ

Исследование объекта выполнялось в три этапа. На первом этапе изучалась и анализировалась информация, полученная в ходе прохождения исследования, на втором этапе проводились осмотры объекта исследования с выездом на место его расположения, на третьем этапе полученная информация была обобщена.

В процессе исследования объекта производилась фотосъёмка фотоаппаратом "SonyDSC-F717", тип фотоаппарата цифровой. Результаты осмотра объекта исследования приведены в Приложении № 1 к Заключению специалиста: фотографии.

В результате квартиры №35, специалистом выявлены нарушения работы системы естественной вытяжной вентиляции, проявляющиеся в изменении направления движения воздуха в вытяжных вентиляционных каналах (так называемое, опрокидывание каналов) с поступлением в помещение наружного воздуха. В кухне и санузле в вентканалах зафиксирована работа вытяжки и на приток и на вытяжку. В санузле обнаружено поступление воздуха через вентшахты с запахом канализации и другими посторонними запахами. Для обследования системы вентиляции, специалистом осмотрены выпускные вентшахты, расположенные на крыше (фото №1-3).

При обследовании выявлено: квартира № 35 расположена в 10-ти этажной секции №1 дома (в секциях А-Ж), к данной секции примыкает секция №2, имеющая 12 этажей.

Согласно листа 6 проекта 4597-1-АР, верхняя отметка первой секции составляет 30 м, отметка кровли составляет 29,2 м. Верхняя отметка стены 2-й секции, примыкающей к 1-й составляет 35,6 м (рис.1). Таким образом, высота стены секции дома №2, примыкающей к секции №1 от уровня кровли секции №1 составляет 6,4 м.

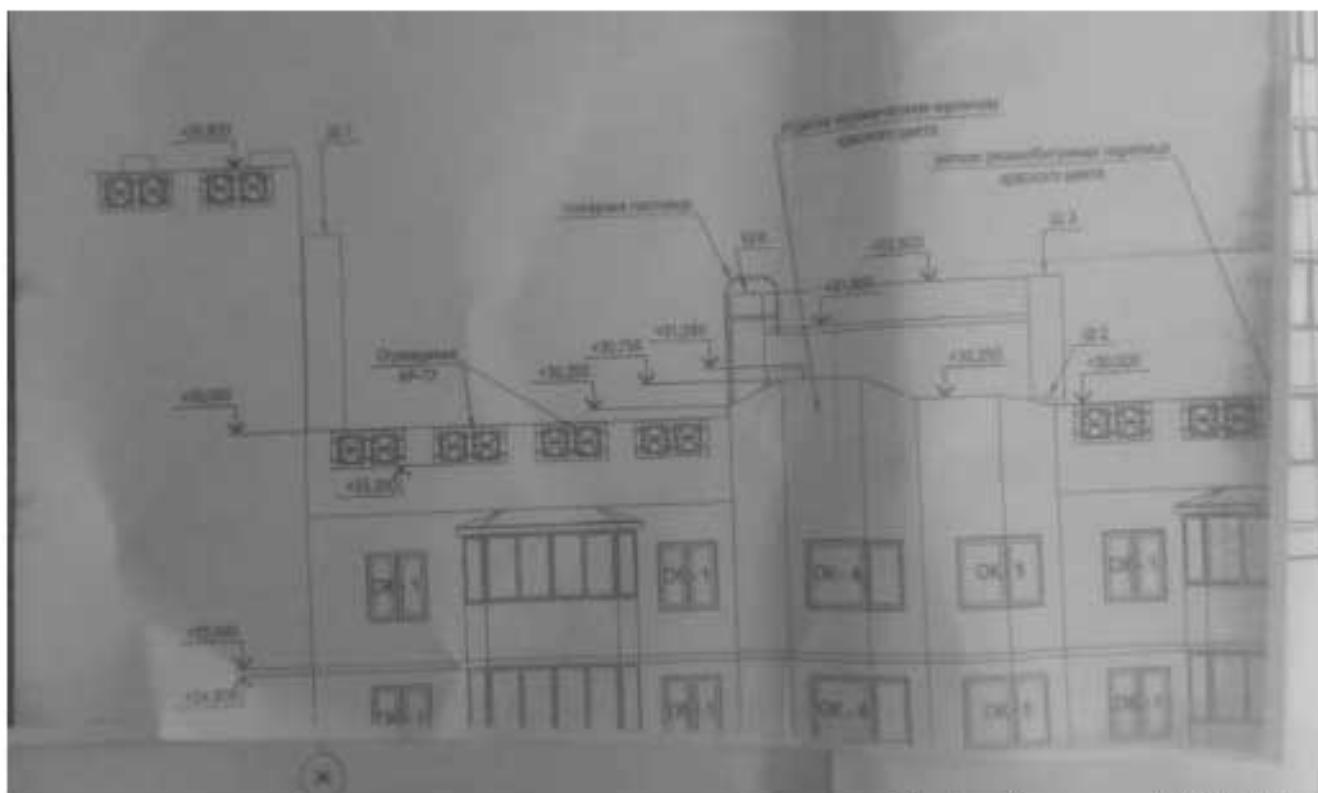


Рис.1 (л.6 проекта 4597-1-АР)

При осмотре вентшахт выявлено, что обе вентшахты (вытяжки с санузла и кухни) находятся возле выступающей карнизной стены 2-й секции.

Вентшахта с вентканалом вытяжки из кухни выступает над кровлей на 1,16 м. Расстояние данной вентшахты до стены 2-й секции составляет полное 9,4 м.

Вентшахта с вентканалом вытяжки из санузла выступает над кровлей на 1,25 м. Расстояние данной вентшахты до стены 2-й секции составляет полное 11,2 м. Возле данной вентшахты расположен выпуск фанового канализационного стояка (фото №3), что является причиной запаха канализации в санузле кв.35. При опрокинутой вентиляции (т.е. в те периоды, когда естественная вытяжная вентиляция работает на приток), наружный воздух, смешавшись с воздухом из фанового стояка, поступает в канал системы вентиляции санузла кв.№35.

Система естественной вентиляции в кухне и санузле находится в неработоспособном состоянии в связи с тем, что при строительстве вентшахт не соблюдена высота выноска их над кровлей. Расчет высоты выступающей над кровлей вентшахт, должен производиться в соответствии с п.6.6.12 СНиП [REDACTED]

**СНиП [REDACTED]** «...Высоту дымовых труб, размещаемых на расстоянии, равном или большем высоты сплошной конструкции, выступающей над кровлей, следует принимать: не менее 500 мм - над плоской кровлей;

не менее 500 мм - над коньком кровли или парапетом при расположении трубы на расстоянии до 1,5 м от конька или парапета;

не ниже конька кровли или парапета - при расположении дымовой трубы на расстоянии от 1,5 до 3 м от конька или парапета;

не ниже линии, проведенной от конька вниз под углом 10° к горизонту, - при расположении дымовой трубы от конька на расстоянии более 3 м.»

Согласно учебника для вузов «Теплотехника, теплогазоснабжение и вентиляция» Тихомирова К.В. (1981 г. допущен Министерством высшего и среднего и специального образования), параграф 120, стр.205: «Высота шахты естественной вентиляции над кровлей определяется так же, как и высота дымовой трубы»

Согласно документа «Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда (постановление от 27 сентября 2003 г. № 170) п. 4.6.1.27. Следует обеспечить достаточную высоту вентиляционных устройств. Для плоских кровель, высота вентшахт должна быть 0,7 м выше крыши, парапета или др. выступающих элементов здания, высота изолированной вытяжной трубы должна быть выше края вентшахты на 0,15 м.

Таким образом, высота вентшахт, выступающих над кровлей, должна быть выше чем высота выступающих элементов здания (в данном случае, стены 2-й секции дома, примыкающей к 1-й секции) не менее чем на 0,5 м.

#### Расчет требуемой высоты вентшахты кухни кв. №35 от уровня кровли

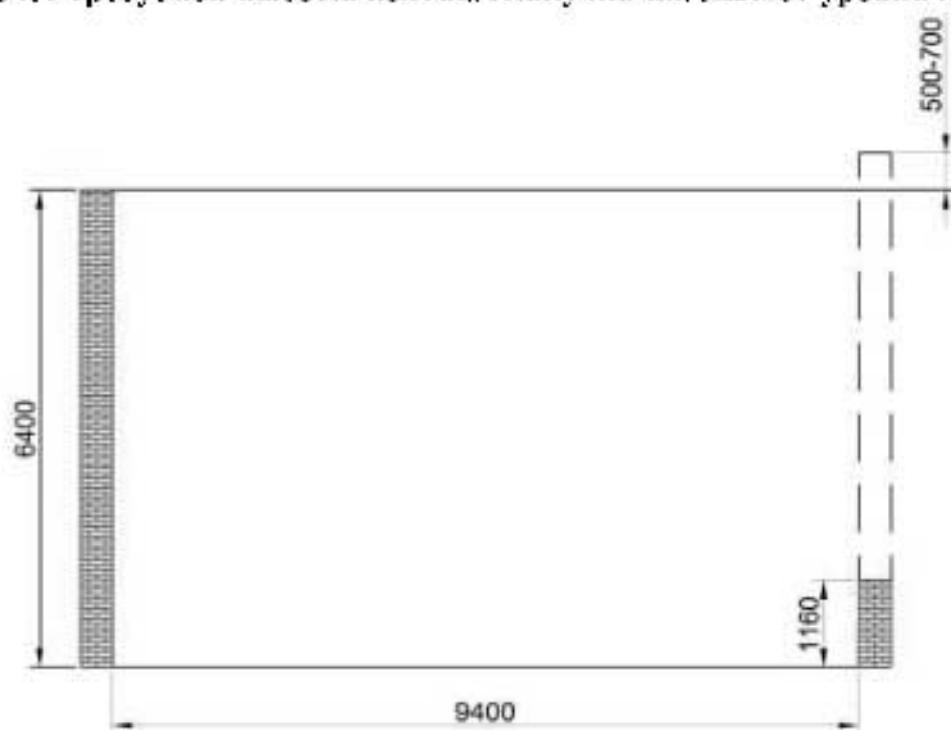


Рис.2

Расчет требуемой высоты вентшахты санузла представлен на рис. 3. Высота вентшахты санузла квартиры № 35, выступающей над кровлей, должна быть 4,57 м.

#### **Расчет требуемой высоты вентшахты санузла кв. №35 от уровня кровли**



Рис.3

#### **ВЫВОД**

**По вопросу:** Определение недостатков (дефектов) допущенных при строительстве квартиры 35, расположенной по адресу: г. Хабаровск, ул. XXXXX, д. 4а; определение соответствия качества выполненных работ при строительстве квартиры 35, расположенной в жилом доме № 4а по адресу: улица XXXXX, г. Хабаровск, требованиям технических регламентов, положениям стандартов, сводов правил, строительным нормам, проектной документации и условиям договора долевого строительства.

Специалистом проведено обследование квартиры № 35 дома № 4а по ул. XXXXX в г. Хабаровске и обнаружены несоответствия выполненных работ по устройству систем естественной вытяжной вентиляции требованиям нормативных документов, допущенные при строительстве, а именно: нарушены требования п.6.6.12 СНиП 41-01-2003 и п. 4.6.1.27 «Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда (постановление от 27 сентября 2003 г. № 170). В результате нарушения данного требования, система естественной вытяжной вентиляции в квартире № 35 находится в неработоспособном состоянии.

#### Приложения к заключению:

Приложение №1: фототаблица на 2-х страницах.

Приложение №2: технический паспорт квартиры №35 дома №4а по ул. XXXXX.

Специалист:

Е.А. Мартынова