

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:

04. 2017 г.

Заключение выполнено на основании договора на оказание услуг, заключенного 14.04.17г. № 034-17 между ООО «Дальневосточный экспертно-юридический центр «Элатея» и ХХХХХХ Е.С.

Заказчик:	ХХХХХХ Евгений Сергеевич
Паспорт заказчика	серия [REDACTED] [REDACTED]
Адрес заказчика:	680009, г.Хабаровск, ул. ХХХХХХ
Исполнитель (юридическое лицо, с которым эксперт (оценщик) заключил трудовой договор:	ООО «Дальневосточный экспертно-юридический центр «ЭЛАТЕЯ» (ООО ДЭЮЦ «ЭЛАТЕЯ») г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, 60а, офис 4 ИНН / КПП 2725101240 / 272501001 Тел./факс: (4212) 94-34-24; 60-43-53

Производство исследования поручено специалисту:

Мартыновой Елене Апатольевне

**Образование:**

Высшее профессиональное. Хабаровский политехнический институт, Диплом ТВ № 110480 регистрационный номер 32 от 30 июня 1992 г. Квалификация: инженер-строитель, по специальности: «Теплогазоснабжение и вентиляция».

В 2008г. прошла курсы повышения квалификации в ДВГУИС «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. N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»;
4. СНиП 41-XXXXXX и колдцитированые».
5. СН 54. [REDACTED] (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003) «Здания жилые многоквартирные»;
6. Сборник учебно-методических пособий по судебной строительно-технической экспертизе под редакцией Бутырина А.Ю.
7. учебник «Теплотехника, теплогасоснабжение и вентиляция» Тихомирова К.В. (1981 г. допущено Министерством высшего и среднего и специального образования)

14 апреля 2017 года специалистом ООО «Дальневосточный экспертно-юридический центр «Эксперт» Маргитиной И.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»;
- Ер XXXXXX Ва 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 проведения исследования, на втором этапе проводились осмотры объекта исследования с выездом на место его расположения, на третьем этапе полученная информация была обобщена



Система естественной вентиляции в кухне и санузле находится в неработоспособном состоянии в связи с тем, что при строительстве вентиляций не соблюдена высота выпуска их над кровлей. Расчет высоты выступающей над кровлей вентиляций, 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 парапета 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  $10^\circ$  к горизонту, - при расположении дымовой трубы от конька на расстоянии более 3 м.»

Согласно учебника для вузов «Теплотехника, теплогасоснабжение 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 вентиляций должна быть 0,7 м выше крыши, парапета или др. выступающих элементов здания, высота канализационной вытяжной трубы должна быть выше края вентиляцы на 0,15 м.

Таким образом, высота вентиляций, 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 вентиляцы кухни кв. №35 от уровня кровли

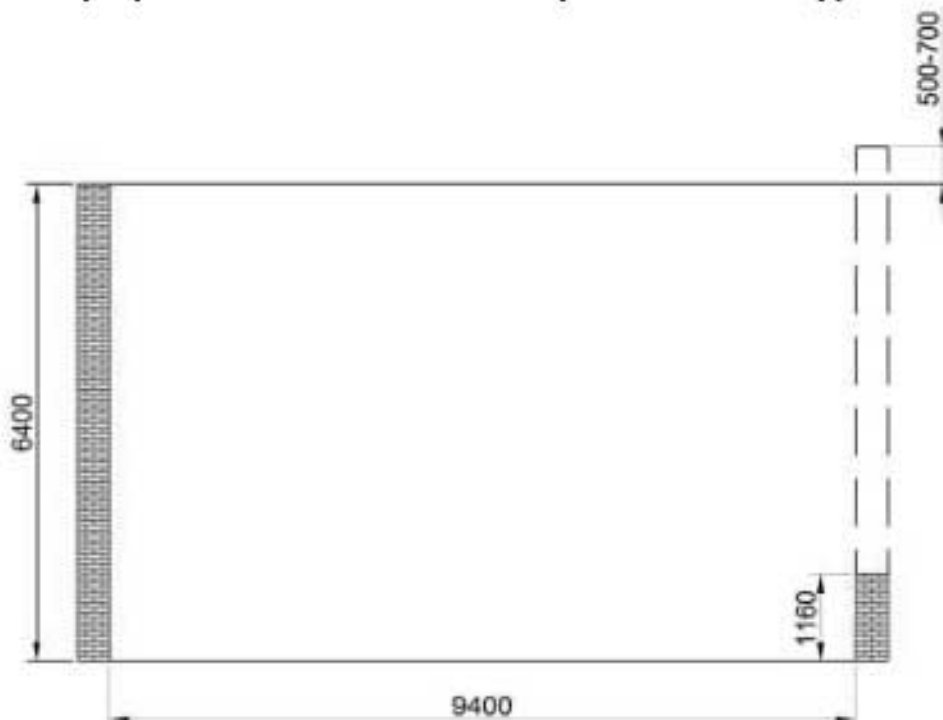


Рис.2

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

**Расчет требуемой высоты вентиляционной шахты 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. 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, положительным стандартам, сводов правил, строительным нормам, проектной документации и условиям договора долевого строительства.*

Специалистом проведено обследование квартиры №35 дома № 4а по ул. XXXXXX 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.б.б.12С ПнП 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. XXXXXX.

Специалист:

Е.А. Мартынова