

«25» апреля 2017 г.

г. Таллинн

Экспертное заключение.

1- Общие данные:

1.1- Адрес объекта обследования:

1.2- Заказчик обследования :

Председатель правления :

1.3- Исполнитель обследования и составитель заключения (реквизиты в Приложении №1):

Эксперт -

E-mail:

1.4- Объект обследования:

Жилой дом по адресу

Квартира №

2- Цель и задачи проводимой строительной экспертизы:

2.1 – Выяснить причины проникновения дождевой (ливневой) воды через плиты перекрытия в квартиру №

2.2 - Провести анализ строительных (проектных) решений, которые могли быть нарушены при строительстве и привели к протечкам.

2.3 – Рекомендовать способы устранения причин протечки в кв. №

2.4 - Предложить и рекомендовать другие строительные решения по другим темам, которые возникнут в процессе проведения экспертизы.

3- Состояние и другие показатели жилого дома на момент экспертизы:

3.1- На момент проведения экспертизы 25 апреля 2017 (с 15-00 до 16-00) температура наружного воздуха составляет + 8 гр.С., солнечно, сухо.

3.2- Влажность воздуха в помещениях нормальная.

4- Выводы по результатам обследования в соответствии с целями и задачами проводимой строительной экспертизы:

4.1 – Визуальный осмотр.

В соответствии с целями и задачами (смотри п.2.1 – 2.4) внутриквартирный осмотр показал наличие протечек на потолке кв №.....

При этом проявления протечек выявлено в виде вздутий и повреждения отделки по линиям опирания плит перекрытия, а так же в центре комнаты, в месте подвеса лампы-люстры освещения.

Со слов собственника квартиры проникновение воды в квартиру совпадает с дождевыми (ливневыми) осадками

4.2- Наружный осмотр террасы, парапета, кровельной гидроизоляции, примыканий гидроизоляции к парапетам квартиры этажом выше очевидных каналов доступа ливневой воды в квартиру не выявил.

4.3- Фотографии.

4.3.1 - Выявленные следы протечек.



4.3.2 – Организация наружных водостоков.





4.3.3 – Предполагаемое аварийное место протечки.



4.3.4 – Следы на фасаде в месте предполагаемой протечки.







5- ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТА.

5.1- Рассмотрим нижеследующие схемы № 1,2,3.

Схема №1.

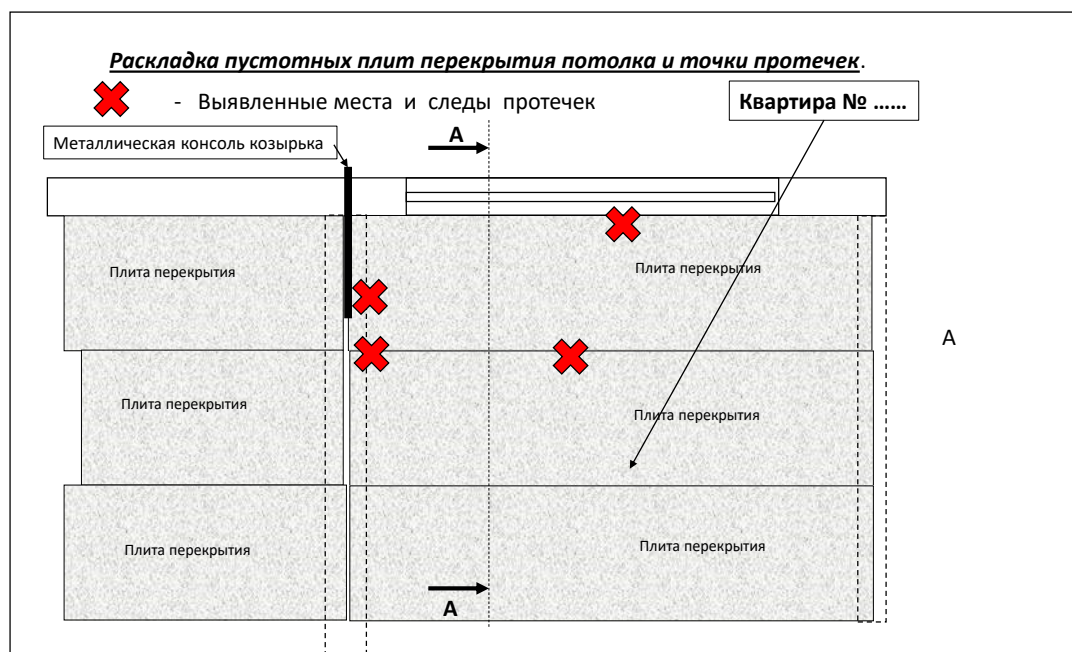
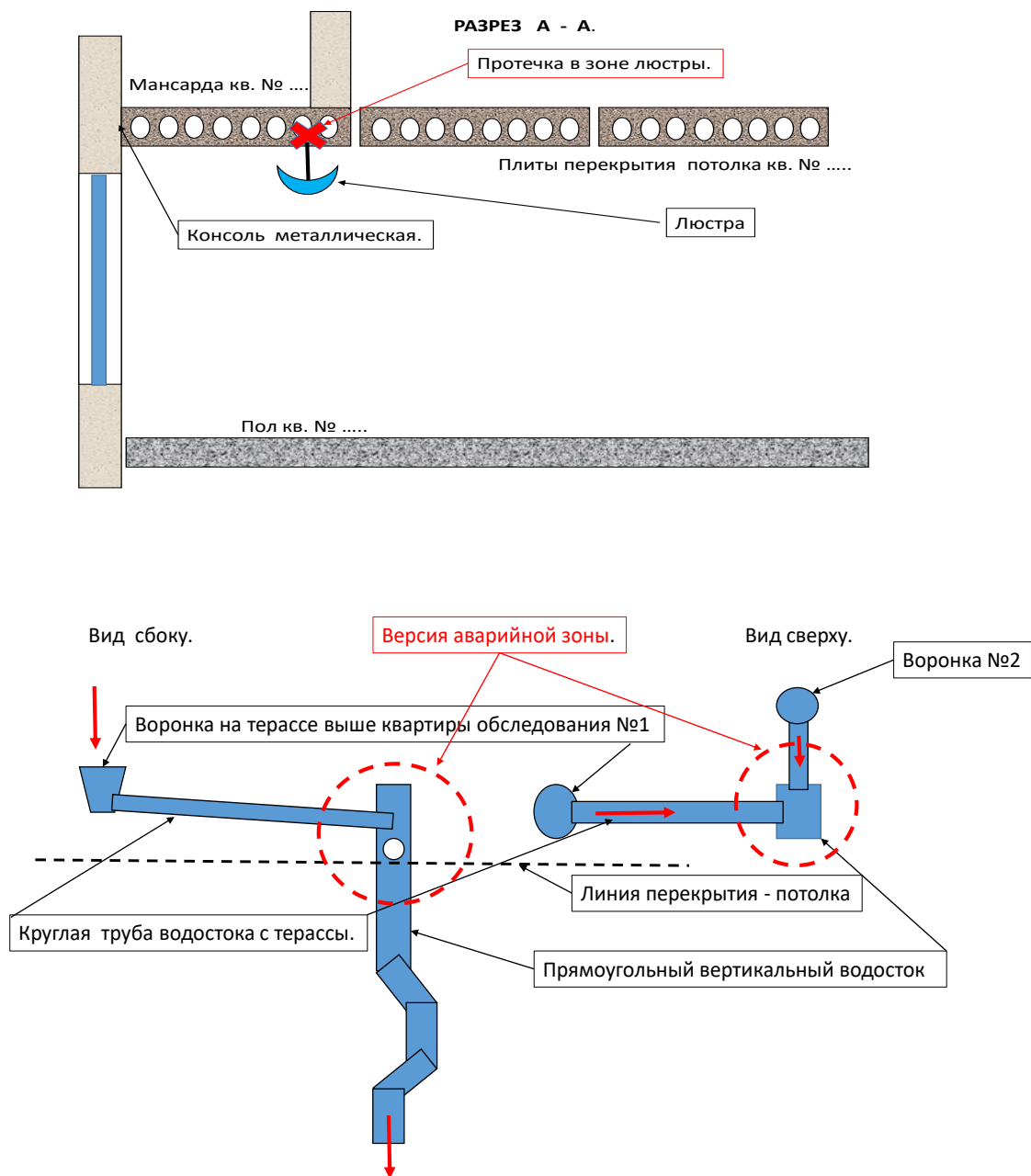


Схема №2 и №3.



5.2- На схемах №1,2,3 и фотографиях 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4 обнаружен относительно сложный участок вертикального водостока прямоугольного сечения и подводящие к водостоку трубы круглого сечения, которые собирают ливневые стоки с отметки террасы и карниза. При этом отметки водостока разновысокие.

Данный узел сопряжения труб разного сечения (круг и прямоугольник) заделанный наглухо в стену очень трудно контролировать и обслуживать.

Узел находится на оси сопряжения плит перекрытия квартиры в протечкой . Плиты имеют круглые пустоты. По стыкам плит и по пустотам плит вода может искать себе выход в разных направлениях, в том числе и через отверстие подвеса люстры.

На фото 4.3.3 и 4.3.4 видны характерные следы от прохождения воды по фасаду нижележащего этажа.

5.3- Заказчику следует провести ревизию этого узла водосбора и обеспечить его герметичность.

5.4- Так же у заказчика экспертизы этот узел (принцип) водосбора может потребовать постоянного надзора в других местах здания.

6- Дополнительные предложения и замечания эксперта.

6.1- Эксперт отмечает, что в целом содержание дома, прилегающей территории, инженерных сетей, мест общего пользования находятся в хорошем состоянии.

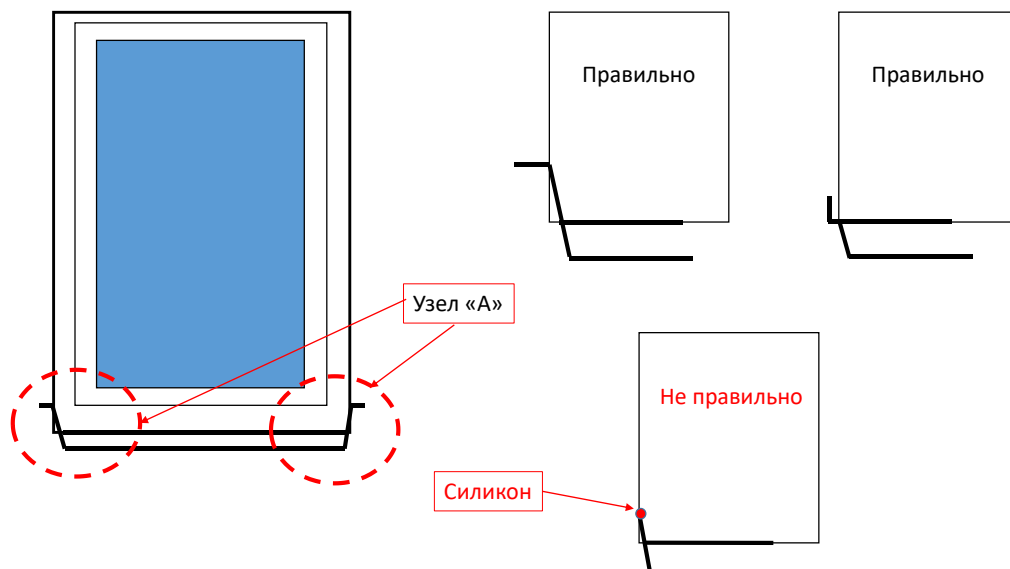
6.2- Подоконные сливы в здании установлены некачественно. Это общая проблема современных строительных решений.

Для фасадов с клеевой фактурной отделкой по капроновой сетке узлы сопряжения подоконного слива и откосов окон превращаются в постоянную ремонтную зону.

Эксперт предлагает придерживаться классического варианта при заделке краев подоконного слива в откос проема.

Смотри схему № 4.

□



Эксперт

Приложение №1

Majandustegevuseregister

Valdkond, tegevusala Ehitus, Ehitusprojektideekspertiisidetegemine
(Экспертиза проектов ПГС)

Registreeringunr

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavad andmed konstruktsioonid

Vastutavspetsialist

Valdkond, tegevusala **Ehitus, Projekteerimine**
(Строительное
Проектирование ПГС)

(Registreeringunr

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavadandmed konstruktsioonid

Vastutavspetsialist

Valdkond, tegevusala **Ehitus, Omanikujärelevalve**
(Строительный надзор)

Registreeringunr

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavadandmed üldehituslik

Vastutavspetsialist

Valdkond, tegevusala **Ehitus, Ehitistekspertiiside tegemine**
(Экспертиза строительства)

Registreeringunr

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavadandmed konstruktsioonide ja üldehituslikeksperitiis

Vastutavspetsialist

Valdkond, tegevusala **Ehitus, Ehitusjuhtimine**
(Управление строительством)

Registreeringunr

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavadandmed ehitise omaniku ehitustehniline konsulteerimine ja esindamine

Vastutavspetsialist

Valdkond, tegevusala **Ehitus, Ehitamine**
(Выполнение строительных работ)

Registreeringunr

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavadandmed üldehituslik

Vastutavspetsialist