

«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) внутридомовый 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 этажем 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.

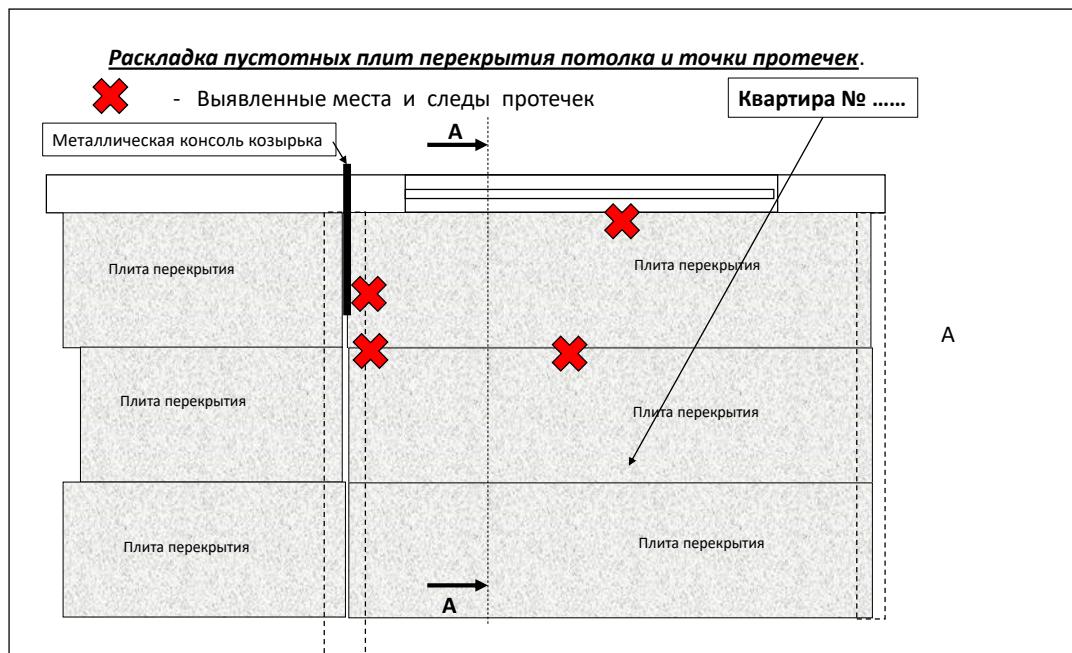
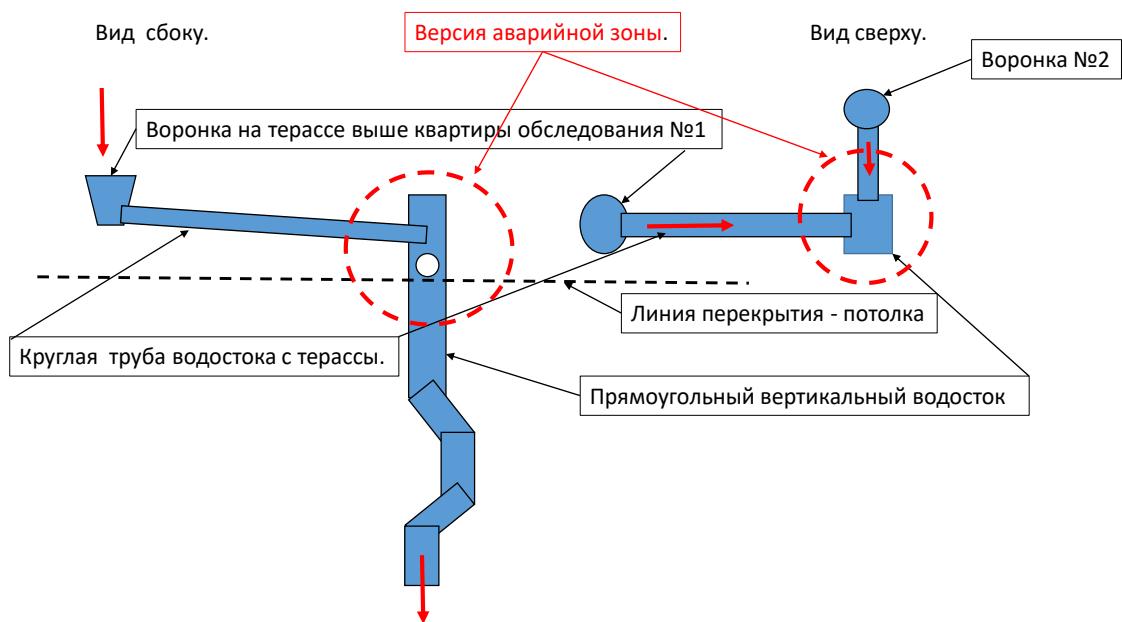
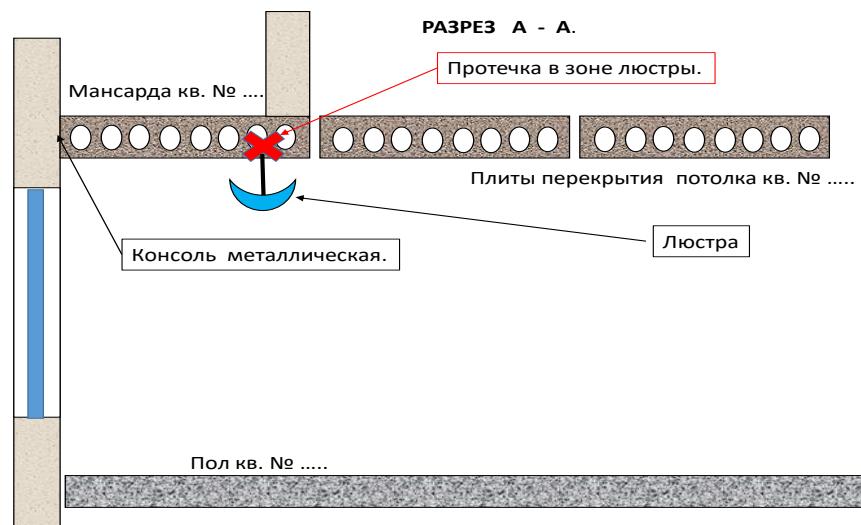


Схема №2 и №3.



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.

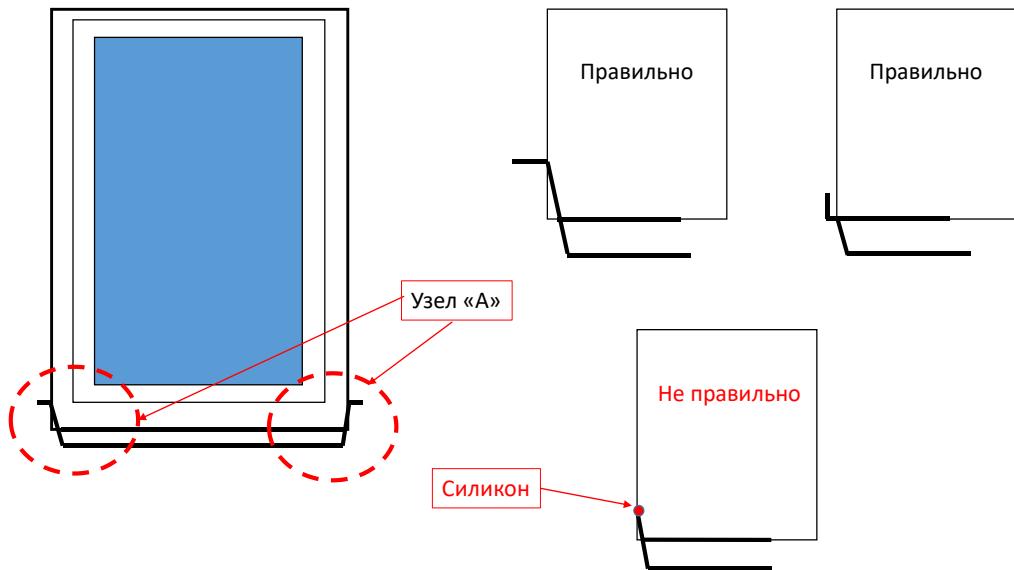
6.2- Подоконные сливы в здании установлены некачественно. Это общая проблема современных строительных решений.

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

Majandustegevusregister

Valdkond, tegevusala Ehitus, Ehitusprojektideekspertiisidetegemine
(Экспертиза проектов ПГС)

Registreeringunnr

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavad andmed konstruktsioonid

Vastutavspetsialist

Valdkond, tegevusala Ehitus, Projekteerimine

(Строительное

Проектирование ПГС

(Registreeringur

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavadandmed konstruktsioonid

Vastutavspetsialist

Valdkond, tegevusala Ehitus, Omanikujärelevalve

(Строительный надзор)

Registreeringur

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavadandmed üldehituslik

Vastutavspetsialist

Valdkond, tegevusala Ehitus, Ehitisteekspertiisidetegemine

(Экспертиза строительства)

Registreeringur

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavadandmed konstruktsioonide ja üldehituslike ekspertiis

Vastutavspetsialist

Valdkond, tegevusala Ehitus, Ehitusjuhtimine

(Управление строительством)

Registreeringur

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavadandmed ehitiseomanikuehitustehniline konsulteerimine ja esindamine

Vastutavspetsialist

Valdkond, tegevusala Ehitus, Ehitamine

(Выполнение строительных работ)

Registreeringur

Registreerimisekuupäev 04.08.2011

Täpsustavadandmed üldehituslik

Vastutavspetsialist