

ООО «БиХоум», ИНН 7724799327, КПП 772401001
Юр.адрес: 115304, г. Москва, ул. Ереванская 13-1-78
Факт.адрес: 115573 г. Москва, ул. Шипиловская, д. 44А, оф.
220. Тел.: +7 (495) 972-51-67

www.bihoum.ru
5465167@mail.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № [REDACTED] /СТ



По результатам исследования по адресу: [REDACTED]

Заказчик: [REDACTED]

Исполнитель: ООО «БиХоум»

Утверждено Ген. Директор _____.

Сарычев А.В.

Москва

Оглавление

1. Введение	3
1.1. Сведения о квалификации Специалиста, которому поручено проведение настоящего исследования	3
1.2. Заказчик и основание для проведения исследования	3
1.3. Вопрос, поставленный перед Специалистом	3
1.4. Сведения о приборах, использованных при производстве исследования	3
1.5. Сертификат качества заключения	4
1.6. Термины и определения	4
2. Исследовательская часть	6
3. Выводы	57
Нормативная документация и литература	58
ПРИЛОЖЕНИЯ	59

1. Введение

1.1. Сведения о квалификации Специалиста, которому поручено проведение настоящей экспертизы:

Сарычев Александр Викторович, судебный строительно-технический эксперт. Обучение проходил в Московском Институте Коммунального Хозяйства и Строительства (диплом ВСБ № 2239090 от 21.06.2004г.) по специальности Инженер ПГС. Дополнительное высшее образование получено в ФГАОУ ВПО НИУ «Высшая школа экономики» по специальности судебного строительно-технического эксперта (диплом ПП-І №955423 от 13.02.2013 г.). В ЧОУ ВО «Национальный институт финансовых рынков и управления» получен диплом о профессиональной переподготовке по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (диплом ПП № 0042153 от 23.09.2016г.). В ФГАОУ ВПО НИУ «Высшей школы экономики» получен диплом по специальности «Бухгалтерский учет и аудит» (диплом ПП-І № 675047 от 10.09.2010г.). Повышение квалификации по программе «Расчет сметной стоимости на основе новой нормативной базы с применением компьютерной программы «Smeta.ru» (№772402297347), пройденной в ФГБОУ ВПО «МЭИ». Повышение квалификации по программе «Строительный контроль (Технический надзор) за соблюдением проектных решений и качеством строительства». Повышение квалификации по программе «Организация и управление инженерными изысканиями» и «Проектирование особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства». Является действительным членом Союза «Палата Судебных Экспертов имени Ю.Г. Корухова». Регистрационный номер в Реестре членов «СУДЭКС» № 3073. Стаж работы в строительстве более 20 лет, стаж экспертом – 15 лет

1.2. Заказчик исследования и основание для проведения исследования

Заказчик исследования: [REDACTED]

Основание для проведения исследования: Договор № 1 [REDACTED]
[REDACTED]

Местонахождение объекта: [REDACTED]
[REDACTED]

Вопросы, поставленные перед Специалистом:

- Определить качество выполненных строительно-монтажных работ.
- В случае выявления строительных недостатков, определить стоимость их устранения.

1.4. Сведения о приборах и инструментах, использованных при выполнении исследования

- Цифровая камера;
- Рулетка, GROSS 10 м;
- Линейка металлическая;
- Уровень строительный 2 метра;
- Уровень электронный KRAFTOOL;

1.5. Сертификат качества заключения

Специалист, выполнивший данную работу, на основании своих знаний и убеждений, подтверждает, что:

Все данные, представленные в заключении, изложены верно и соответствуют действительности;

Анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются их личными, независимыми и профессиональными анализами, мнениями и заключениями;

Специалист не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом данного заключения, а также отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства по отношению к какой-либо из сторон, связанных с рассматриваемым объектом;

Величина вознаграждения Специалиста никак не связана с итогами заключения.

Специалист лично произвел внешний и внутренний осмотр объекта.

1.6. Термины и определения

Обследование – комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

СНиП – Строительные нормы и правила, установленные законодательными и нормативными актами, действующими на территории Российской Федерации на дату подписания Договора.

Экспертная деятельность - деятельность специалистов, обладающих необходимым опытом, квалификацией и знаниями, направленная на решение вопросов требующих этих знаний, опыта и квалификации.

Эксперт — лицо, обладающее специальными знаниями, привлекаемое следственными органами, судом, арбитражным судом, третейским судом для проведения экспертизы. Процессуальным законодательством определены основания и условия экспертизы, права и обязанности эксперта.

Экспертиза - может производиться по заказу частного лица.

Допустимое отклонение (дефект, повреждение) - отклонение, при наличии которого конструкция сохраняет работоспособность.

Расположение объекта на карте (Источник yandex.ru)

2. Исследовательская часть

Обследование проводилось [REDACTED] Все обследуемые конструкции, технологические ниши имели естественное и искусственное освещение, достаточное для выполнения работ.

Обследование строительных конструкций проведено в три связанных между собой этапа:

- подготовка к проведению обследования;
- предварительное (визуальное) обследование;
- детальное (инструментальное) обследование.

Специалистом произведен внешний осмотр объекта, с выборочной фиксацией на цифровую камеру, что соответствует требованиям СП [REDACTED]

[REDACTED] Обмерные работы производились в соответствии с требованиями СП [REDACTED]

[REDACTED]

Камеральная обработка.

На основании полученных сведений в ходе натурного исследования объекта проведён анализ информации и составлены необходимые и достаточные разделы Заключения для ответа на поставленные вопросы.

Целью исследования является определение качества выполненных строительно-монтажных работ по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]. В случае выявления строительных недостатков, определить стоимость их устранения.

Объектом исследования является незавершенное строительство каркасного дома на свайном фундаменте с односкатной крышей и кровлей из металлической черепицы.



Фото №№ 1, 2 Общий вид дома.



Фото №№ 3, 4 Общий вид дома внутри.



Фото №№ 5, 6 Общий вид дома внутри.

Произведён осмотр конструкций объекта, с целью определения качества строительно-монтажных работ по адресу: [REDACTED]
[REDACTED]

При проведении исследования, выявлены и зафиксированы строительные недостатки, нарушающие установленные нормативно-технические требования и правила, а именно:

1) Крепление элементов конструкции выполнено при помощи фосфатированных («черных») саморезов. Нарушение требования **СП** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Фото №№ 7, 8 Крепление на фосфатированные («черные») саморезы.

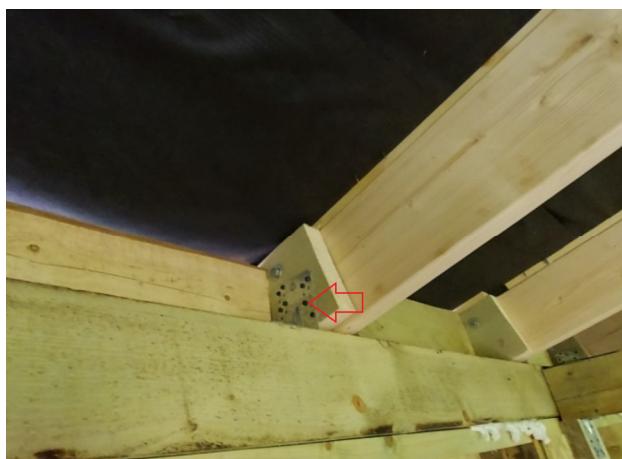
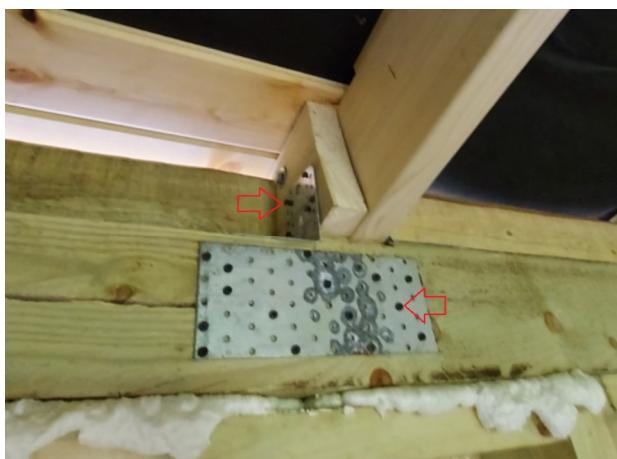


Фото №№ 9, 10 Крепление на фосфатированные («черные») саморезы.



Фото №№ 11, 12 Крепление на фосфатированные («черные») саморезы.



Фото №№ 13, 14 Крепление на фосфатированные («черные») саморезы.



Фото №№ 15, 16 Крепление на фосфатированные («черные») саморезы.



Фото №№ 17, 18 Крепление на фосфатированные («черные») саморезы.



Фото №№ 19, 20 Крепление на фосфатированные («черные») саморезы.



Фото №№ 21, 22 Крепление на фосфатированные («черные») саморезы.

2) Стропильная система крыши и навеса выполнена некачественно. Шаг стропил от 74,5 до 77 см. В качестве верхней обвязки использован брус, в котором произведены врезки для стропил, что является нарушением. На опорных участках, врезки производятся на стропилах. Стропила навеса входной группы не опираются на несущий каркас наружной стены. Нарушения требований **СП** [REDACTED]



Фото №№ 23, 24 Шаг стропил 77 см.



Фото №№ 25, 26 Шаг стропил 76,5 и 74,5 см.



Фото № 27 Стропила опираются на обшивку из ОСП, не имеют опоры на силовом каркасе.



Фото №№ 28, 29 Стропила опираются на обшивку из ОСП, не имеют опоры на силовом каркасе. Врезки для стропил.



Фото № 30 Врезки для стропил.

3) Устройство пароизоляционного слоя не выполнено. Устройство теплоизоляционного слоя выполнено некачественно, присутствуют замятия утеплителя и зазоры. Присутствуют сквозные зазоры между сплошными стойками. Требования к теплоизоляционному и пароизоляционному слою представлены в СП [REDACTED]
[REDACTED]



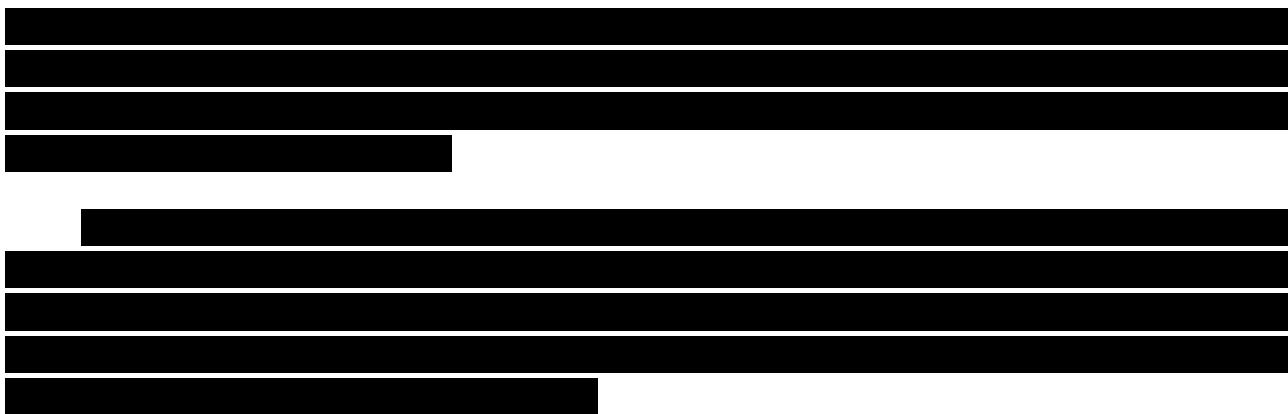


Фото №№ 31, 32 Утепление из кусков. Плиты утеплителя замяты, уложены с зазорами.
Пароизоляционный слой отсутствует.



Фото №№ 33, 34 Утеплитель замят. Толщина слоя утепления 120 мм. Пароизоляционный слой отсутствует.



Фото №№ 35, 36 Утеплитель замят, уложен с зазорами. Пароизоляционный слой отсутствует.



Фото №№ 37, 38 Утеплитель замят, уложен с зазорами. Пароизоляционный слой отсутствует.



Фото № 39 Утеплитель замят, уложен с зазорами. Пароизоляционный слой отсутствует.



Фото №№ 40, 41 Утеплитель замят, уложен с зазорами. Пароизоляционный слой отсутствует.



Фото №№ 42, 43 Утеплитель замят, уложен с зазорами. Пароизоляционный слой отсутствует.



Фото №№ 44, 45 Утеплитель замят, уложен с зазорами. Пароизоляционный слой отсутствует.



Фото № 46 Сквозные зазоры между сплошными стойками.

4) Устройство перемычек не выполнено. Перемычки дверных и оконных проемов должны быть выполнены из двух досок поставленных на ребро. Нарушение требований **СП**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Фото №№ 47, 48 Устройство перемычек не выполнено.

Тип стены	Воспринимаемая нагрузка	Минимальное сечение стойки, мм	Максимальное расстояние между осями стоек, мм	Максимальная свободная высота стоек при отсутствии обшивок, м
Внутренняя	Отсутствует	38x38 38x89*	400 400	2,5 3,6
	От неэксплуатируемого чердака	38x64 38x64* 38x89 38x89*	600 400 600 400	3,0 2,5 3,6 2,5
	От мансарды с лестницей плюс одно перекрытие От крыши плюс одно перекрытие От чердака плюс два перекрытия	38x89	400	3,6
Внутренняя	От крыши От мансарды с лестницей От чердака плюс одно перекрытие	38x64 38x89	400 600	2,5 3,6
	От мансарды плюс два перекрытия От крыши плюс два перекрытия	38x89 64x89 38x140	300 400 400	3,6 3,6 4,2
	От мансарды плюс три перекрытия От крыши плюс три перекрытия	38x140	300	4,2
	От крыши с чердаком	38x64 38x89	400 600	2,4 3,0
Наружная	От крыши с чердаком плюс одно перекрытие	38x89 38x140	400 600	3,0 3,0
	От крыши с чердаком плюс два перекрытия	38x89 64x89 38x140	300 400 400	3,0 3,0 3,6
	От крыши с чердаком плюс три перекрытия	38x140	300	1,8

Примечание - Данные, приведенные в таблице, установлены с учетом расположения всех стоек, кроме отмеченных звездочкой, длинной стороной сечения перпендикулярно направлению обвязок каркаса. Отмеченные звездочкой стойки допускается располагать длинной стороной вдоль направления обвязок каркаса

Рис. 1 [REDACTED]



Фото №№ 51, 52 Расстояния между стойками 847 и 1 152 мм.



Фото №№ 53, 54 Расстояние между стойками 1 160 мм.



Фото № 55 Расстояние между стойками 875 мм.



Фото №№ 56, 57 Расстояние между стойками 660 мм.



Фото №№ 58, 59 Расстояния между стойками 740 и 880 мм.



Фото №№ 60, 61 Расстояния между стойками 720 и 880 мм.

6) Балки перекрытия уложены с нарушением шага указанном в требованиях СП

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Фото №№ 62, 63 Расстояние между балками перекрытия 810 мм.



Фото №№ 64, 65 Расстояние между балками перекрытия 710 мм.



Фото №№ 66, 67 Расстояния между балками перекрытия 660 и 1 005 мм.



Фото № 68 Расстояние между балками перекрытия 620 мм.

7) Стыки нарошенных по длине стропил и балок располагаются не над вертикальными опорами. Нарушение требований **СП** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Фото № 69 Стыковое соединение не над вертикальной опорой.



Фото №№ 70, 71 Стыки нарошенных стропил располагаются не над опорой.



Фото № 72 Стыки нарощенных стропил располагаются не над опорой.

8) Не зачищена кора с обзолом пиломатериала. Зафиксировано растрескивание бруса на всю длину элемента. Нарушение требования **СП** [REDACTED]

Согласно нормам ограничения пороков для пиломатериалов 2-го сорта указанных в ГОСТ [REDACTED] относятся:

Также нарушение требований СП



Фото №№ 73, 74 Кора на обзолах.



Фото № 75 Растрескивание бруса на всю длину.

9) Балки (лаги) подрезаны на глубину более четверти высоты поперечного сечения элементов. Нарушение требований **СП** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

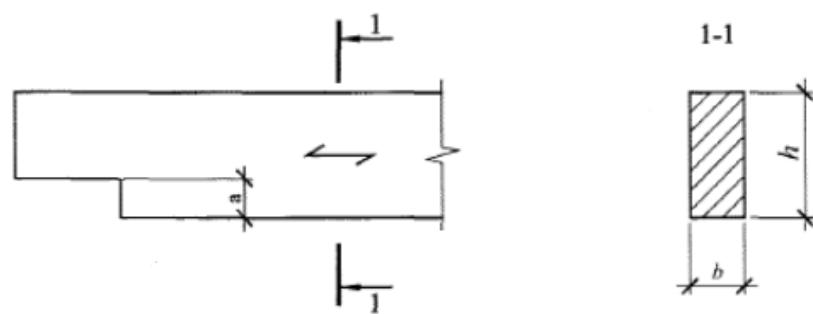


Рис. 2

Требования к узлам опирания балок перекрытий на прогоны представлены в СП []

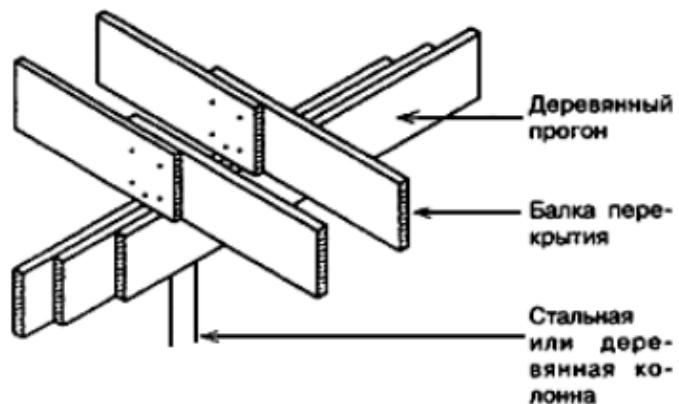


Рис. 3 []

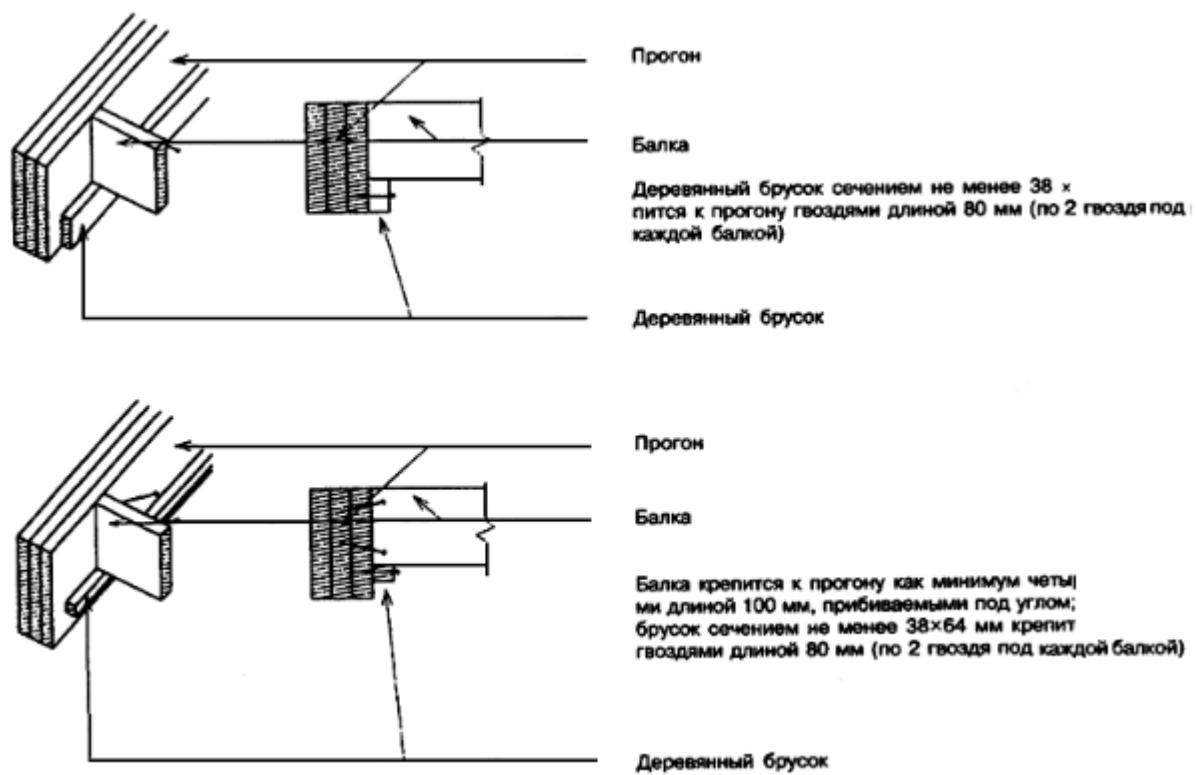


Рис. 4 []

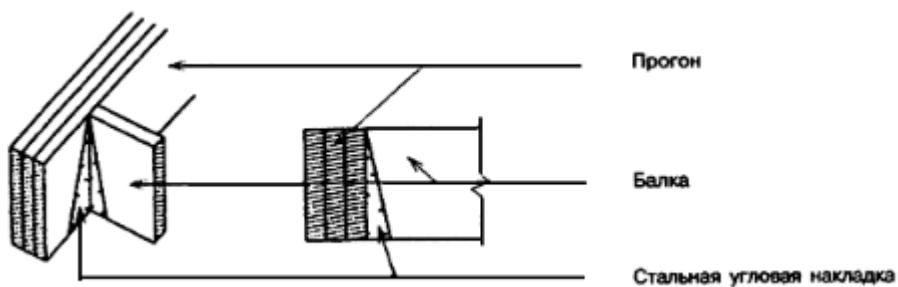


Рис. 5



Фото №№ 76, 77 Подрезка балок более четверти высоты поперечного сечения элементов.



Фото №№ 78, 79 Подрезка балок более четверти высоты поперечного сечения элементов.



Фото №№ 80, 81 Подрезка балок более четверти высоты поперечного сечения элементов.



Фото №№ 82, 83 Подрезка балок более четверти высоты поперечного сечения элементов.



Фото №№ 84, 85 Подрезка балок более четверти высоты поперечного сечения элементов.

Высота поперечного сечения 150 мм, подрезка на 100 мм.



Фото №№ 86, 87 Подрезка балок более четверти высоты поперечного сечения элементов.
Высота поперечного сечения 150 мм, подрезка на 85 и 95 мм.

10) Края обшивки расположены не над опорой. Нарушение требования *СП* [REDACTED]



Фото № 88 Край листа ОСП не над опорой.

11) Отклонения стоек каркаса от вертикали. Нарушение требований [REDACTED]



Наименование показателя	Предельные отклонения, ±мм	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
4 Отклонение осей колонн (стоеч) от вертикали в верхнем сечении при их длине, мм:		
от 2000 до 4000 включ.	10	»
св. 4000 » 8000 »	12	»
» 8000 » 12000 »	15	»

Рис. 6

**Фото №№ 89, 90** Отклонения стоек каркаса от вертикали 10 мм, на 1 м.**Фото №№ 91, 92** Отклонения стоек каркаса от вертикали 13 и 10 мм, на 1 м.



Фото №№ 93, 94 Отклонения стоек каркаса от вертикали 8 и 5 мм, на 1 м.



Фото №№ 95, 96 Отклонение от горизонтали 8 мм, на 1 м.

12) Обвязка крыльца локально находится в повисшем состоянии, опора только с торцевой стороны. Углы обвязки не имеют опоры. Нарушение требований СП [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Фото № 97 Общий вид обвязки крыльца.



Фото №№ 98, 99 Угол обвязки не имеет опоры.



Фото №№ 100, 101 Угол обвязки не имеет опоры.



Фото №№ 102, 103 Локальная опора обвязки.

13) В местах контакта металла с древесиной отсутствуют гидроизоляционные прокладки. Нарушение требований СП [REDACTED]
[REDACTED]

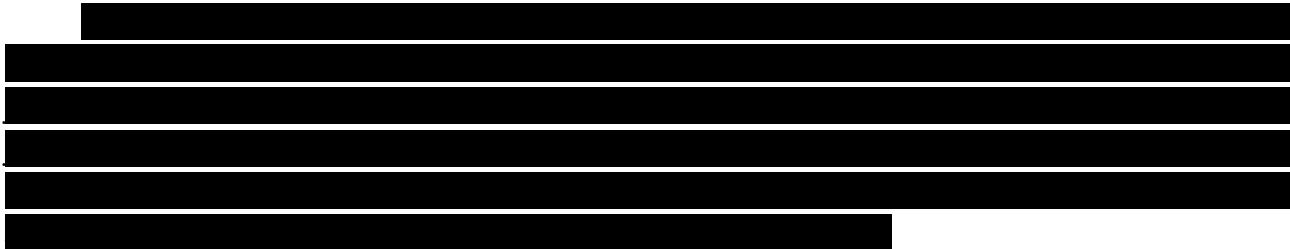


Фото №№ 104, 105 Отсутствует гидроизоляционный слой между металлом и древесиной.



Фото №№ 106, 107 Отсутствует гидроизоляционный слой между металлом и древесиной.



Фото №№ 108, 109 Отсутствует гидроизоляционный слой между металлом и древесиной.

14) Отклонения оконных блоков из ПВХ профилей от вертикальной плоскости до 3 мм на 1 метр. Отклонения оконных блоков от горизонтали до 5 мм, на 1 м. Выявленные отклонения не соответствуют требованиям ГОСТ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Фото №№ 110, 111 Общий вид оконного блока. Отклонение от вертикали 3 мм.



Фото №№ 112, 113 Отклонение оконного блока от горизонтали 5 мм на 1 м. Отклонение от вертикали 3 мм на 1 м.



Фото №№ 114, 115 Общий вид оконного блока. Отклонение от горизонтали 3 мм на 1 м.



Фото № 116 Отклонение дверного блока из ПВХ профиля 3 мм, на 1 м.



Фото №№ 117, 118 Общий вид оконного блока. Отклонение от горизонтали 4 мм, на 1 м.

15) Обшивка каркаса плитами ОСП выполнена с применением фосфатированных (черных) саморезов, не имеющих цинковое покрытие. Нарушение требований СП

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Фото №№ 119, 120 Крепление ОСП на фосфатированные (черные) саморезы.



Фото № 121 Крепление ОСП на фосфатированные (черные) саморезы.

16) Отклонения обшивки каркаса от вертикальной плоскости от 12 до 15 мм, при проверке 2-х метровой контрольной рейкой. Отклонение от плоскости (неровность) глубиной 11 мм, при проверке 2-х метровой контрольной рейкой. Нарушение требований СП

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Фото №№ 122, 123 Отклонение от вертикал 15 мм.



Фото №№ 124, 125 Отклонения от вертикал 15 мм.



Фото №№ 126, 127 Отклонения от вертикал 14 и 13 мм.



Фото №№ 128, 129 Неровность глубиной 11 мм.

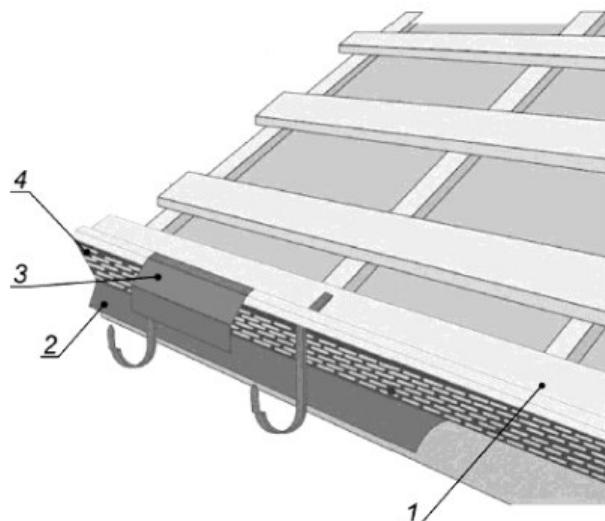


Фото № 130 Отклонение от вертикали 15 мм.



Фото №№ 131, 132 Отклонения от вертикали 15 и 12 мм.

17) Отсутствует карнизная планка кровельного покрытия. Нарушение требований
ГОСТ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



1 - первая доска обрешетки; 2 - капельник; 3 - карнизная планка; 4 - вентиляционная сетка

Рис. 7 [REDACTED]



Фото №№ 133, 134 Отсутствует карнизная планка.



Фото №№ 135, 136 Отсутствует карнизная планка.

18) Торцевая планка, уложенная на верхнем свесе, установлена с нарушением шага саморезов. Нарушение требований *ГОСТ* [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

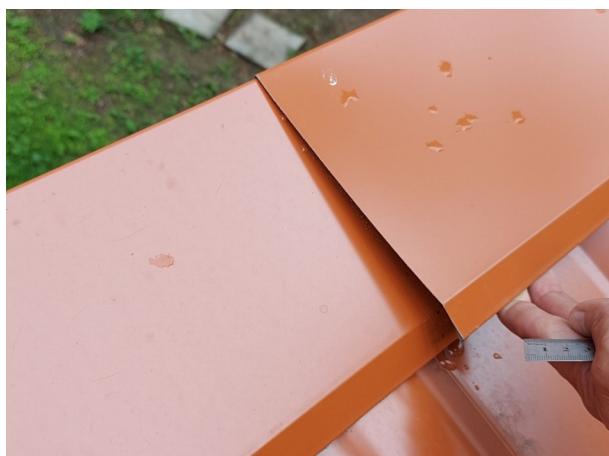


Фото №№ 137, 138 Торцевая планка закреплена некачественно.



Фото №№ 139, 140 Шаг крепления саморезов 1100 мм.



Фото №№ 141, 142 Шаг крепления саморезов 260 и 1100 мм.

19) Зафиксированы смещения профиля волны листов металлической кровельной панели, образуя зазоры между листами. Зафиксированы множественные вмятины листов металлической кровельной панели, также зафиксированы сквозные повреждения на элементах кровельного покрытия. Нарушения требований СП [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Требование	Контролируемые показатели	Метод контроля
2 Целостность покрытия из металлических листов	Не допускаются вмятины, впадины и кривизна листов. Профили листов должны совпадать	Визуальный, по всей поверхности
	Не допускаются просветы	Визуальный, со стороны чердачных помещений

Рис. 8 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Также, зафиксированные дефекты нарушают требования ГОСТ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Фото №№ 143, 144 Смещения профилей листов.



Фото №№ 145, 146 Смещения профилей листов.

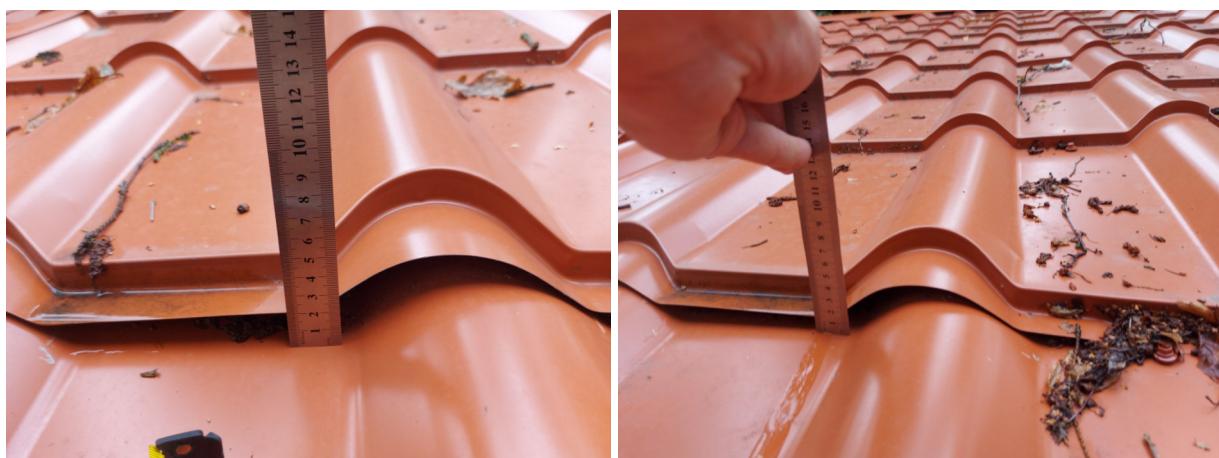


Фото №№ 147, 148 Смещения профилей листов. Зазоры до 25 мм.



Фото №№ 149, 150 Смещения профилей листов.



Фото №№ 151, 152 Смещения профилей листов.



Фото №№ 153, 154 Вмятины.

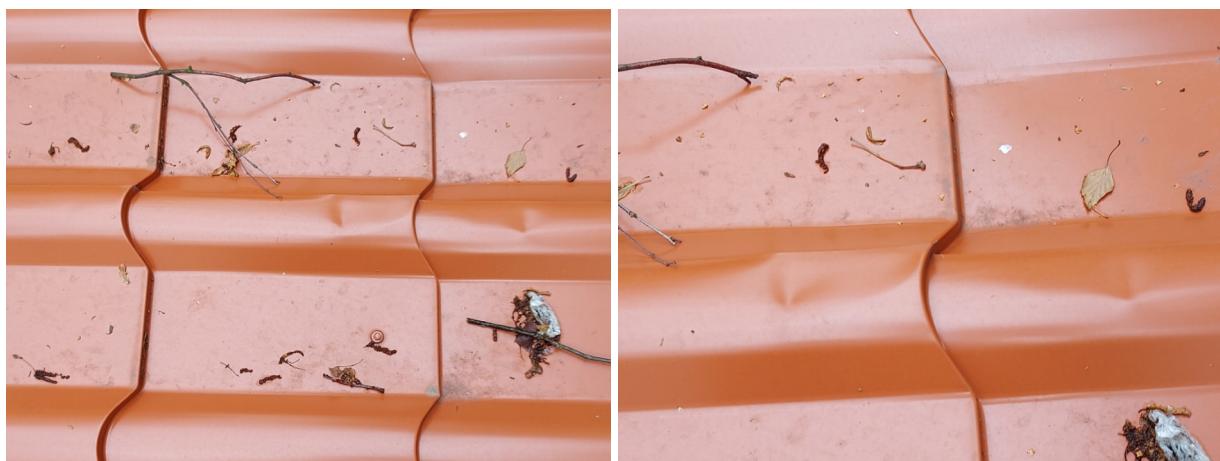


Фото №№ 155, 156 Вмятины.



Фото №№ 157, 158 Вмятины.



Фото №№ 159, 160 Сквозные повреждения.



Фото №№ 161, 162 Повреждения элементов кровельного покрытия. Верх торцевой планки закреплен только на один саморез.



Фото № 163 Вмятины.

20) Нарушен шаг крепления и расположение саморезов. Правила крепления металличерепицы представлены в ГОСТ [REDACTED]

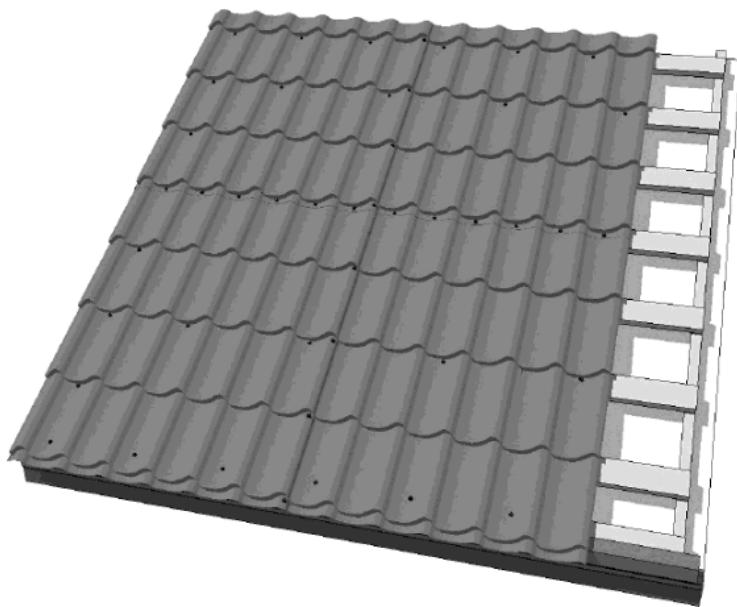


Рис. 9 [REDACTED]



Фото №№ 164, 165 Нарушен шаг крепления и расположение саморезов.



Фото №№ 166, 167 Нарушен шаг крепления и расположение саморезов.



Фото №№ 168, 169 Нарушен шаг крепления и расположение саморезов.



Фото №№ 170, 171 Нарушен шаг крепления и расположение саморезов.

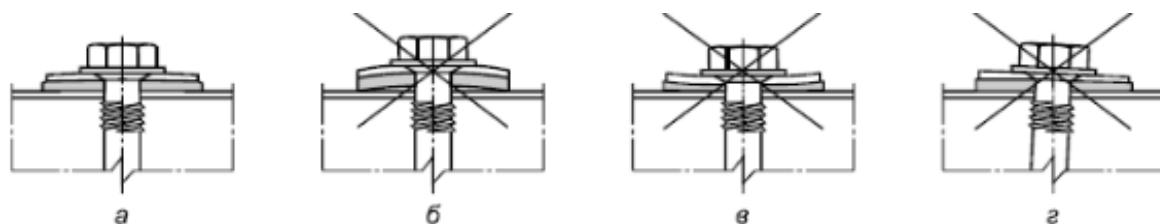


Фото №№ 172, 173 Продольныестыки металличерепицы не закреплены.



Фото № 174 Продольный стык не закреплен. Нарушен шаг расположения.

21) Саморез кровельного покрытия закручен с нарушением правила представленного в **ГОСТ** [REDACTED]
[REDACTED]



a - правильно установленный кровельный саморез; дефекты установки: *б* - недостаточно закрученный кровельный саморез; *в* - кровельный саморез закручен слишком плотно и деформировал шайбу из ЭПДМ-резины; *г* - кровельный саморез установлен не под углом 90°

Рис. 10 [REDACTED]



Фото № 175 Саморез закручен с нарушением.

22) Отклонение карниза кровельного покрытия от горизонтали 19 мм, на 1 м.
Нарушение требований **ГОСТ** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Фото №№ 176, 177 Отклонение карниза от горизонтали 19 мм, на 1 м.

23) Стропило смещено вовнутрь конструкции, таким образом, что при обшивке каркаса ОСП образовался зазор. Правила примыкания фронтонной стены с стропильной системой представлены в **СП** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Фото №№ 178, 179 Узел примыкания фронтона к крыше выполнен с нарушением.



Фото № 180 Крайняя стропильная нога уложена со смещением вовнутрь.

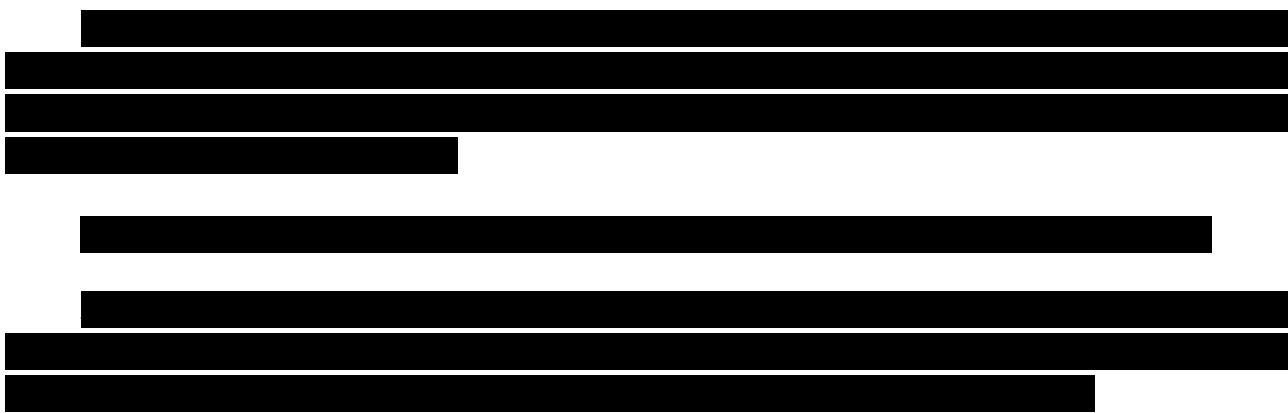
На основании проведённого исследования качества выполненных строительно-монтажных работ Специалистом выявлены и зафиксированы недостатки, нарушающие требования строительных норм и правил, в том числе нарушающие принципы установленные **Федеральным Законом ФЗ №** [REDACTED]

Ввиду некачественных и ослабленных узлов связей конструктивных элементов, таких как крепление балок (лаг) перекрытия, крепление стропильной системы, каркаса несущих стен, снижается несущая способность, как элементов, так и всего строения, что может повлечь к деформациям и локальным разрушениям. Вместе с тем некачественное утепление влечет за собой неэффективное использование энергетических ресурсов, например для отопления в холодный период года.

Федеральный Закон ФЗ [REDACTED]

Глава 2. Общие требования безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Статья 7. Требования механической безопасности



Для ответа на вопрос о стоимости устранения недостатков Специалист проводит анализ текущей стоимости различных видов работ, необходимых для устранения недостатков.

В таблице 1 представлен обзор рынка услуг по ремонту различных помещений, представленных в открытом доступе на Интернет-ресурсах компаний, предоставляющих ремонтные услуги в г. Москве и Московской области. На основе проведённого анализа рассчитана среднерыночная стоимость выполнения различных видов работ.

Таблица 1 Сравнительная таблица стоимости различных видов ремонтных работ:

Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость (руб.)	Ссылка на источник	Средняя стоимость (руб.)
Демонтаж металличерепицы	М.КВ.			
Демонтаж обрешетки, контробрешетки	М.КВ.			
Демонтаж подкровельной мембранны	М.КВ.			
Демонтаж стропильной системы	М.КВ.			
Демонтаж оконного/дверного блока пвх	М.КВ.			
Демонтаж со стен ОСП/МДВП	М.КВ.			
Демонтаж утеплителя	М.КВ.			
Демонтаж каркаса стен/перегородок	М.КВ.			
Демонтаж балок/лаг, обвязки перекрытия	М.КВ.			
Устройство несущего каркаса стен	М.КВ.			
Монтаж каркаса перегородок	М.КВ.			
Монтаж балок/лаг	М.КВ.			

Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость (руб.)	Ссылка на источник	Средняя стоимость (руб.)
перекрытия				
Утепление минвата/лен (стены/ пол 50 мм)	М.КВ.			
Устройство стропильной системы	М.КВ.			
Монтаж шаговой обрешетки	М.КВ.			
Монтаж контробрешетки	М.КВ.			
Монтаж гидроизоляции/ пароизоляции крыши	М.КВ.			
Монтаж ОСП/фанера/и др. плитные материалы	М.КВ.			
Монтаж металличерепицы с комплектующими	М.КВ.			
Подбой свесов и карнизов крыши (софиты, вагонка)	М.ПОГ.			
Монтаж оконного/дверного блока пвх	М.КВ.			
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ				
Контейнер 8 куб. м с погрузкой для вывоза строительного мусора	ед.			

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ УСТРАНЕНИЯ НЕДОСТАТКОВ

Определение рыночной стоимости устранения некачественно выполненных работ будет производиться с применением затратного подхода. Поскольку работы выполнены с существенными недостатками, дальнейшее проведение закрывающих отделочных работ в соответствии с существующими технологиями не представляется возможным. Для продолжения выполнения отделочных работ и дальнейшей эксплуатации необходимо восстановление конструкций произведенных с дефектами.

Методы определения величины стоимости работ (ремонта), в зависимости от степени укрупнения делятся:

сметный метод (метод, основанный на составлении локальных, объектных смет и сводных смет);

поэлементный метод (основан на определении удельной стоимости единицы измерения исходя из поэлементных затрат (по укрупненным стоимостным показателям по видам работ));

метод сравнительной единицы (метод сравнительной единицы основан на умножении известных значений удельной стоимости объекта на количество единиц. В качестве удельных показателей для недвижимости как правило используется м3, м2, м. В качестве источника удельной стоимости, как правило, используются сборники Укрупненных показателей восстановительной стоимости).

При расчете использовался поэлементный метод, основанный на определении удельной стоимости единицы измерения исходя из поэлементных затрат (по укрупненным стоимостным показателям по видам работ).

После проведения осмотра повреждённых конструкций, Специалисты составляют перечень ремонтных работ и материалов, которые необходимы для ремонта конструкций.

Расчет проводился в следующем порядке (расчеты приведены в нижеследующих таблицах):

Определение физических размеров пострадавших конструкций.

Расчет стоимости проведения ремонтных работ.

Расчет рыночной стоимости применяемых материалов.

Итоговый расчет стоимости ущерба.

Расчет стоимости восстановления скрытых повреждений в рамках данной работы не производится, может быть произведен после проведения диагностики специализированными организациями.

Состав работ определялся по справочнику «Строительные нормы и правила Российской Федерации Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы ГЭСН-2022»

С учетом характера недостатков, необходимо проведение ремонта поврежденных конструкций с целью устранения повреждений, восстановления работоспособности элементов и восстановления нормального уровня эксплуатационных показателей.

Площадь стен должна исчисляться по площади поверхности. Площадь оконных и дверных проёмов (для исключения её из площади стен) рассчитывается по наружному обводу коробок.

Если объём какого-либо вида работ менее 1 ед. изм., то стоимость выполнения данного вида работ будет составлять не менее стоимости за 1 ед. изм. (согласно консультациям с работниками фирм, предлагающих услуги по ремонтно-отделочным работам).

Таблица 2 Расчёт объёмов и стоимости работ

№	Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость работ, руб.	Объём работ	Общая стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Демонтаж металличерепицы	м.кв.			
2	Демонтаж обрешетки, контробрешетки	м.кв.			
3	Демонтаж подкровельной мембранны	м.кв.			
4	Демонтаж стропильной системы	м.кв.			
5	Демонтаж оконного/дверного блока пвх	м.кв.			
6	Демонтаж со стен ОСП/МДВП	м.кв.			
7	Демонтаж утеплителя	м.кв.			
8	Демонтаж каркаса стен/ перегородок	м.кв.			
9	Демонтаж балок/лаг, обвязки перекрытия	м.кв.			
10	Устройство несущего каркаса стен	м.кв.			
11	Монтаж каркаса перегородок	м.кв.			
12	Монтаж обвязки балок/лаг перекрытия	м.кв.			
13	Утепление минвата/лен (стены 50 мм)	м.кв.			
14	Устройство стропильной системы	м.кв.			
15	Монтаж шаговой обрешетки	м.кв.			
16	Монтаж контробрешетки	м.кв.			
17	Монтаж гидроизоляционной мембранны на крыше	м.кв.			
18	Монтаж ОСП/фанера/и др. плитные материалы	м.кв.			
19	Монтаж металличерепицы с комплектующими	м.кв.			
20	Подбой свесов и карнизов крыши (софиты, вагонка)	м.пог.			
21	Монтаж оконного/дверного блока пвх	м.кв.			

ИТОГО: [REDACTED]

Таблица 3 Дополнительные работы

№	Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость работ, руб.	Объём работ	Общая стоимость, руб.
1	Контейнер 8 куб. м с погрузкой для вывоза строительного мусора	ед.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	ИТОГО				[REDACTED]

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ УСТРАНЕНИЯ НЕДОСТАТКОВ:

$$[REDACTED] + [REDACTED] * 0,15 + [REDACTED] = [REDACTED]$$

где: [REDACTED] * 0,15 – непредвиденные и дополнительные расходы, связанные с проведением работ (в т.ч. необходимые для проведения ремонта, расходные материалы, доставка материалов на объект, форс-мажорные расходы, мелкий неучтенный ремонт и т.п.)

[REDACTED] – стоимость работ без учета дополнительных расходов.

[REDACTED] – стоимость дополнительных работ

ТАКИМ ОБРАЗОМ, РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ УСТРАНЕНИЯ НЕДОСТАТКОВ, СОСТАВЛЯЕТ:

[REDACTED]
 $([REDACTED]) \text{ руб.}$

Расчёт стоимости требуемых материалов для устранения недостатков

Таблица 4. Расчёт стоимости требуемых материалов для устранения недостатков

№	Отделочный материал			Кол-во в упаковке	Расход материала на ед. объёма работ		Объём работ		Фактический расход материала		Общая стоимость материала, руб.	Ссылка на источник информации	
	Название	Цена, руб.	Средняя цена, руб.		Ед. изм.	Кол-во	Ед. изм.	Кол-во	Ед. изм.	Кол-во	Ед. изм.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	куб.	1	куб.	1	куб./куб.	■	куб.	■	куб.
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	M.KB.	1	M.KB.	1	M.KB./M.KB.	■	M.KB.	■	M.KB.
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	M.KB.	1	M.KB.	1	M.KB./M.KB.	■	M.KB.	■	M.KB.
													<i>ИТОГО:</i>
													[REDACTED]

Стоимость материалов, требуемых для устранения недостатков, составляет окруженно:

[REDACTED]
[REDACTED] ₽ руб.

Таким образом, стоимость работ и материалов, необходимых для устранения недостатков, составляет:

[REDACTED]
[REDACTED] ₽ руб.

3. Выводы

По результатам исследования качества выполненных строительно-монтажных работ по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] были выявлены недостатки, нарушающие строительные нормы и правила (подробнее см. Исследовательскую часть стр. 6 – 53). Среди выявленных недостатков имеются недостатки нарушающие принципы установленные **Федерального Закона ФЗ** [REDACTED]

Стоимость работ и материалов для устранения строительных недостатков составляет:

Специалист

_____ Сарычев А.В.

Нормативная документация и литература

1. «Обследование зданий и сооружений», Козачёк В.Г., Нечаев Н.В., Нотенко С.Н., Римшин В.И. Ройтман В.Г., ФГУП «Издательство «Высшая школа», 2004 г.;
2. Практическое пособие строительного эксперта проф. О.С. Вершининой 2022 г.;
3. Пособие по обследованию строительных конструкций. АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ», Москва- 1997 г.;
4. СП [REDACTED]
[REDACTED]
5. ГОСТ [REDACTED]
[REDACTED]
6. СП [REDACTED]
[REDACTED]
7. СП [REDACTED]
[REDACTED]
8. СП [REDACTED]
[REDACTED]
9. ГОСТ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
10. СП [REDACTED]
[REDACTED]
11. ГОСТ [REDACTED]
[REDACTED]
12. СП [REDACTED]
[REDACTED]

Документы исполнителя

<p>Форма № Р 51001</p> <p>Федеральная налоговая служба</p> <p>СВИДЕТЕЛЬСТВО</p> <p>о государственной регистрации юридического лица</p> <p>Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "БиХоМ" (полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)</p> <p>ООО "БиХоМ" (сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)</p> <p>02 <u>августа</u> <u>2011</u> за основным государственным регистрационным номером (число) (месяц прописью) (год)</p> <p>1 1 1 7 7 4 6 5 9 4 9 3 2</p> <p>Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (наименование регистрирующего органа)</p> <p>Старший государственный налоговый инспектор Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве Балгозанова О. О. (подпись, ФИО)</p> <p>МП</p> <p>серия 77 № 011746750</p>

РОССТРАХ

УТВЕРДЛНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. № 66

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«02» июня 2021 г. №01009

АССОЦИАЦИЯ «СФЕРА ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»

(АССОЦИАЦИЯ «СФЕРА ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»)

СРО, основанное на членстве или, осуществление подготовки проектной документации
191028, Санкт-Петербург г., Меховая ул., д. № 27-29, литер А, офис 20, <http://sferer-pr.ru/>,

регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-215-181/2019

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «БиХоум»

Направление		Сведения	
договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (изучение вылетного);			
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)		в отношении способов опасных, объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении способов опасных, объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
использования атомной энергии		использования атомной энергии	
17 марта 2020 г.	----	----	----

3.2. Сведения об уровне ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной documentation, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по сносе договору, в соответствии с которым указаным членом внесен вносим в комплексационный фонд возмещения временного вылетного.	«02» июня 2021 г.
a) первый	Есть
б) второй	----
в) третий	----
г) четвертый	----
д) пятый	----
е) простой	----

3.3. Сведения об уровне ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной documentation, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, запасочным способом заключения договоров, и предельному размеру обязательства по таким договорам, в соответствии с используемыми конкретными способами заключения договоров, и комплексационной формой обеспечения долговых обязательств (изучение вылетного).	«02» июня 2021 г.
a) первый	претензийный размер обязательства по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	претензийный размер обязательства по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	претензийный размер обязательства по договорам не превышает 100 000 000 рублей
г) четвертый	претензийный размер обязательства по договорам составляет 200 000 000 рублей и более
д) пятый	----
e) простой	----

3.4. Сведения о присвоении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной documentation, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:	«02» июня 2021 г.
4.1. Дата, с которой присвоено право выполнения работ (число, месяц, год)	----
4.2. Срок, на который присвоено право выполнения работ	----

Д.В. Ахремова

(подпись)







ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«02» июня 2021 г.

№ 0000000000000000000431

Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегиоНЫКСАнНия»
(Ассоциация СРО «МРНН»)

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания
190000, г. Санкт-Петербург, переулок Грибнова, дом 4, корпус 2, линг А, 3 этаж, офис 62,
<http://stro-nn.ru>, info@stro-nn.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО И-035-26102012

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «БиХоХуд»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «БиХоХуд» (ООО «БиХоХуд»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7724799317
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер предпринимателя (ОГРНП)	1117746394932
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	115304, РОССИЯ, г.Москва, г. Москва, ул. Ереванская, д. 13-1, 78
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	3062
2.2. Дата регистрации юридического лица или	2 июня 2021 г.

Наименование	Сведения	
индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организаций (число, месяц, год)		
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	2 июня 2021 г., №22-03-III/21	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	2 июня 2021 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	----	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	----	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подрядку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
2 июня 2021 г.	----	----
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	Есть	столицность работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	----	столицность работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	----	столицность работ по договору не превышает 300 000 000 рублей

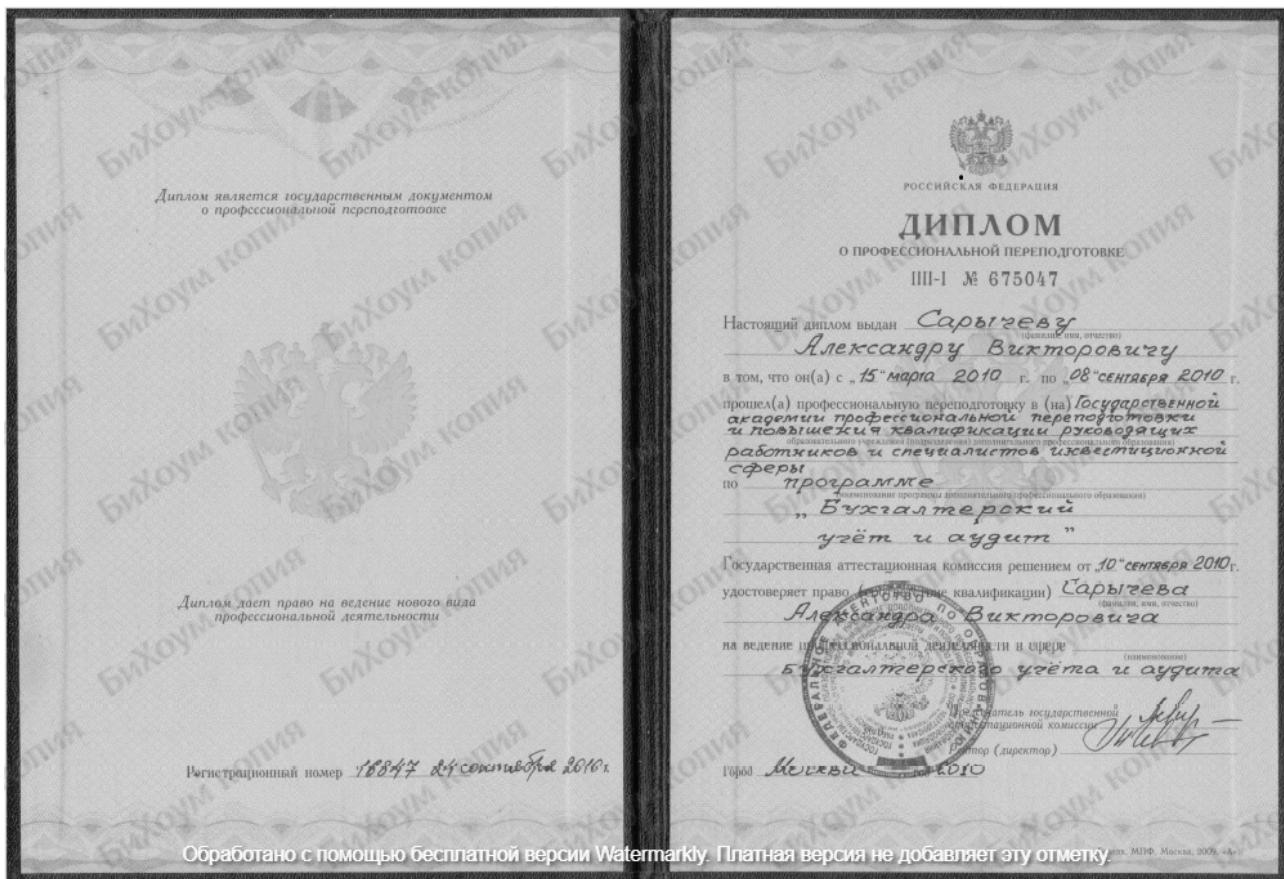
Наименование	Сведения										
г) четвертый	--- стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более										
д) пятый	--- ---										
е) простой	--- ---										
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен внос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):	<table border="1"> <tr> <td>а) первый</td><td>--- предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей</td></tr> <tr> <td>б) второй</td><td>--- предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей</td></tr> <tr> <td>в) третий</td><td>--- предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей</td></tr> <tr> <td>г) четвертый</td><td>--- предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более</td></tr> <tr> <td>д) пятый</td><td>--- ---</td></tr> </table>	а) первый	--- предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей	б) второй	--- предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей	в) третий	--- предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей	г) четвертый	--- предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более	д) пятый	--- ---
а) первый	--- предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей										
б) второй	--- предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей										
в) третий	--- предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей										
г) четвертый	--- предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более										
д) пятый	--- ---										
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:	<table border="1"> <tr> <td>4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)</td><td>--- ---</td></tr> <tr> <td>4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ</td><td>--- ---</td></tr> </table>	4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	--- ---	4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	--- ---						
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	--- ---										
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	--- ---										

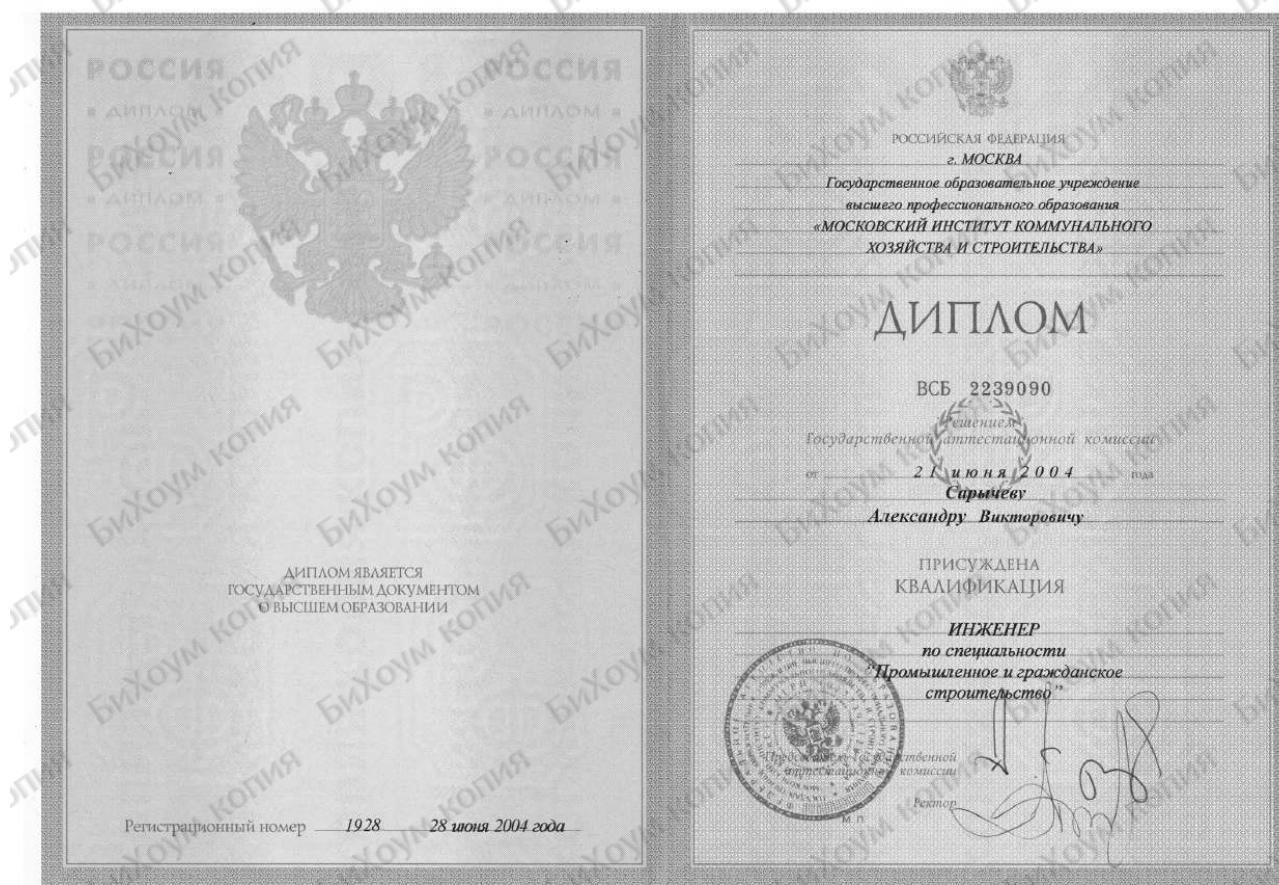
А.Ю. Базаров



Исполнительный директор

М.П.





Обработано с помощью бесплатной версии Watermarkly. Платная версия не добавляет эту отметку.







