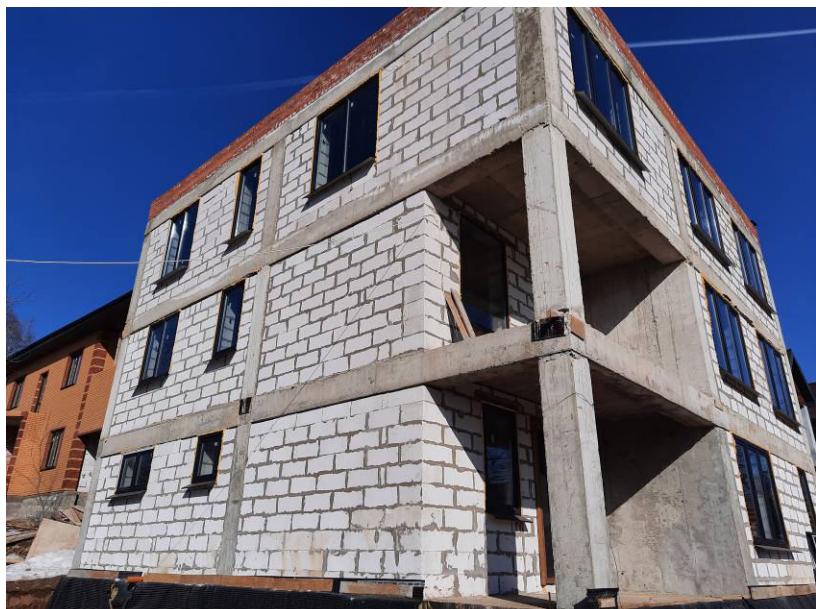


Адрес экспертной организации: г. Москва, ул. Шипиловская,
д. 44А, оф. 220.

www.bihoum.ru
5465167@mail.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № [REDACTED]/СТ



По результатам исследования конструкций строительного объекта,
расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]

Заказчик: [REDACTED]

Исполнитель: ООО «БиХоум»

Утверждено Ген. Директор [REDACTED].

Сарычев А.В.

Оглавление

1. Введение	3
1.1. Сведения о квалификации Эксперта, которому поручено проведение настоящей экспертизы	3
1.2. Заказчик и основание для проведения экспертизы	3
1.3. Вопрос, поставленный перед экспертом	3
1.4. Сведения о приборах, использованных при производстве экспертизы.....	3
1.5. Сертификат качества экспертизы.....	4
1.6. Термины и определения	5
2. Исследовательская часть	6
3. Выводы	24
Нормативная документация и литература.....	25
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	26

1. Введение

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

Сарычев Александр Викторович, судебный строительно-технический эксперт. Обучение проходил в Московском институте коммунального хозяйства и строительства (диплом ВСБ № 0016162 от 29.06.2003г.) по специальности ПГС менеджмент. Дополнительное высшее образование получено в ФГАОУ ВПО НИУ «Высшая школа экономики» по специальности судебного строительно-технического эксперта (диплом ПП-И №955423 от 13.02.2013г.). 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 «Высшая школа экономики» получен диплом по специальности «Бухгалтерский учет и аудит» (диплом ПП-И № 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». 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 – более 12 лет.

1.2. Заказчик экспертизы и основание для проведения экспертизы

Заказчик экспертизы: [REDACTED]

Основание для проведения экспертизы: Договор № [REDACTED]

Местонахождение объекта: [REDACTED]

1.3. Вопрос, поставленный перед экспертом

- Определить качество выполненных работ по строительству дома

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

- Цифровая камера «Canon» EOS 500D;
- Металлическая рулетка 5 м, ГОСТ 7502-98;
- Дальномер лазерный Leica DISTO X4;
- Линейка металлическая, 20 см, ГОСТ 427-75;
- Нивелир оптический RGK C-32;

1.5. Сертификат качества заключения

Эксперт, 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;

Эксперт 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 эксперта никак не связана с итогами заключения, и также не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу одного из участников по делу;

Эксперт лично произвел внешний и внутренний осмотр объекта.

Строительный эксперт

Сарычев А.В.

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.

Значительный дефект – дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на её долговечность, но не является критическим.

Малозначительный дефект – дефект, который существенно не влияет на использования продукции по назначению и (или) на её долговечность, но не является критическим.

Критический дефект – дефект, при наличии которого использование продукции по назначению практически невозможно или недопустимо.

Устранимый дефект – дефект. Устранение, которого технически возможно и экономически целесообразно.

Неустранимый дефект – дефект, устранение которого технически невозможно или экономически нецелесообразно.

Плиты перекрытия – это железобетонные горизонтальные конструкции, которые в здании выступают в качестве чердачной или межэтажной перегородки.

Мезонин (в переводе с итальянского «средний») – малогабаритная надстройка над домом с отдельной кровлей, зачастую она располагается в центре постройки.

2. Исследовательская часть

Натурное исследование объекта экспертом проводилось [REDACTED]
[REDACTED]

Исследование строительной конструкции проведено в три связанных между собой этапа:

- подготовка к проведению исследования;
- натурное исследование;
- камеральная обработка.

Подготовка к проведению исследования.

В рамках подготовительного периода выполнено ознакомление с предоставленными материалами, в т. ч. с поставленным перед специалистом вопросом; ознакомление с объектом исследования (конструктивными особенностями и т.п.). По результатам подготовительного периода выполнена подборка и комплектация необходимого оборудования и инструментов, необходимых для выполнения натурных исследований, необходимых и достаточных для разработки ответа на поставленный вопрос.

Натурное исследование.

Натурные исследования выполнены экспертом методом визуального контроля: сплошным осмотром с целью фиксации их состояния, расположения. В ходе осмотра выполнена фотофиксация. Полученные в ходе натурных исследований сведения положены в основу дальнейшего анализа и разработки ответа на поставленный вопрос. Фотофиксация выполнена на цифровую камеру Canon EOS 500D, что соответствует требованиям СП [REDACTED]
[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 поставленный вопрос.

Объект исследования является результатом незаконченных строительно-монтажных работ, выполняемых в рамках Договора подряда [REDACTED] на строительство жилого дома по адресу: [REDACTED]. Подрядчиком [REDACTED] рождения, согласно проекту индивидуального жилого дома ООО «[REDACTED]».

По результатам натурного исследования получены следующие характеристики и параметры несущих конструкций здания:

- 1) Фундамент – ленточный.
- 2) Несущие конструкции – ж/б каркас
- 3) Перекрытия - монолитный железобетон
- 4) Заполнение наружных стен – пеноблоки.
- 5) Крыша – эксплуатируемая.



Фото №№ 1, 2 Общий вид Объекта.

При проведении натурного исследования зафиксированы множественные нарушения строительных норм и правил, а также отклонения от проекта, допущенные во время проведения работ:

- 1) Утепление цоколя выполнено материалом предназначенным для утепления полов внутри здания. Согласно проекту утепление цоколя производится утеплителем ТехноНиколь ТехноФлор стандарт, что нарушает инструкции по применению производителя

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Фото №№ 3, 4 Материал, предназначенный для утепления полов внутри здания.



Фото №№ 5, 6 Материал, предназначенный для утепления полов внутри здания.

2) Нарушение проекта при производстве узлов монолитных конструкций стен на отметках +2900 и +5900 (стр. 11, 14 проекта)

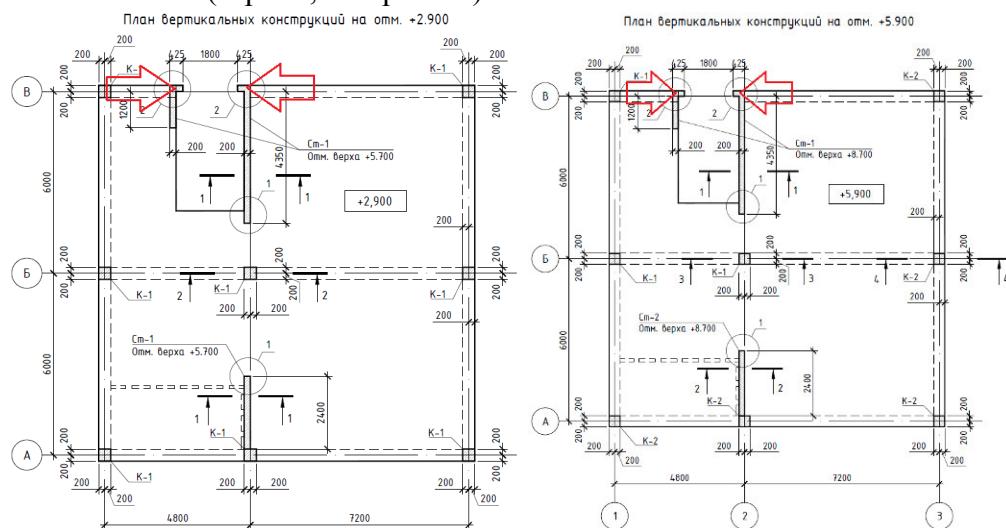


Рис. 1

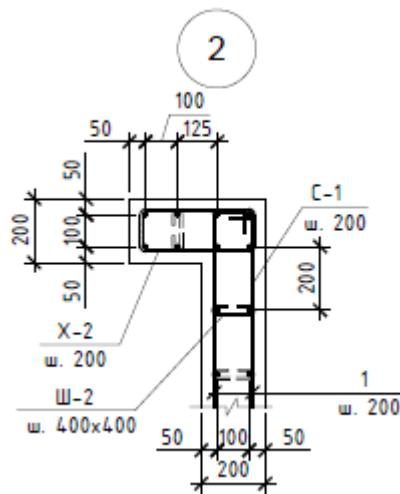


Рис. 2 [REDACTED]



Фото №№ 7, 8 Нарушение проекта.

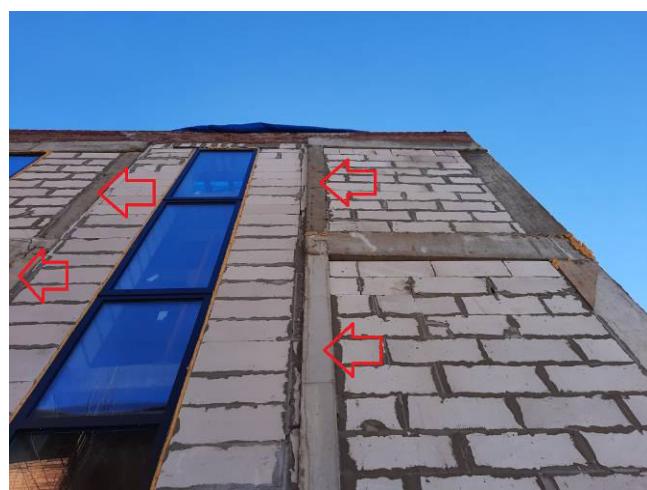


Фото № 9 Нарушение проекта.

3) Кладка пеноблоков выполнена с нарушениями. Отсутствует перевязка кладки. Нарушение **ТТК** [REDACTED]



Фото №№ 10, 11 Нарушение технологии кладки. Отсутствует перевязка.



Фото № 12 Отсутствует перевязка кладки. Повреждённые блоки.

4) Отсутствует защитный слой армирования ж/б конструкций. А также некачественное уплотнение бетонной смеси. Нарушение **СП** [REDACTED]

СП



Фото №№ 13, 14 Следы неуплотнённого бетона. Обнажение арматуры, отсутствует защитный слой.



Фото №№ 15, 16 Обнажение арматуры, отсутствует защитный слой.



Фото №№ 17, 18 Обнажение арматуры, отсутствует защитный слой.



Фото №№ 19, 20 Обнажение арматуры, отсутствует защитный слой.



Фото №№ 21, 22 Обнажение арматуры, отсутствует защитный слой. Следы неуплотнённого бетона.



Фото №№ 23, 24 Обнажение арматуры. Следы неуплотнённого бетона.

5) Возведение стен выполнено со смещением до 30 см, относительно фундаментной ленты, что является нарушением проекта.



Фото №№ 25, 26 Нарушение проекта. Смещение 30 см.



Фото №№ 27, 28 Нарушение проекта. Смещение 30 см.

6) Устройство оконного проёма 3-го этажа и его заполнение в районе входа, выполнено с отклонением от проекта. Ширина оконного проёма составляет 2400 мм. Согласно проекту ширина оконного проёма должна составлять 3600 мм.

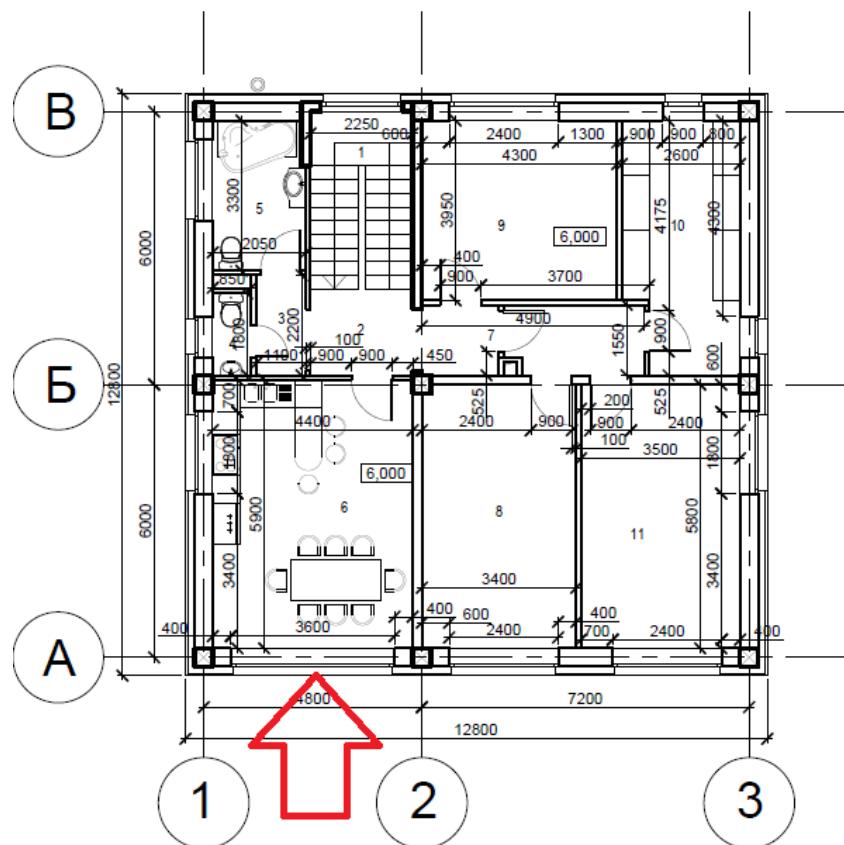


Рис. 3 Оконный проём 3-го этажа.

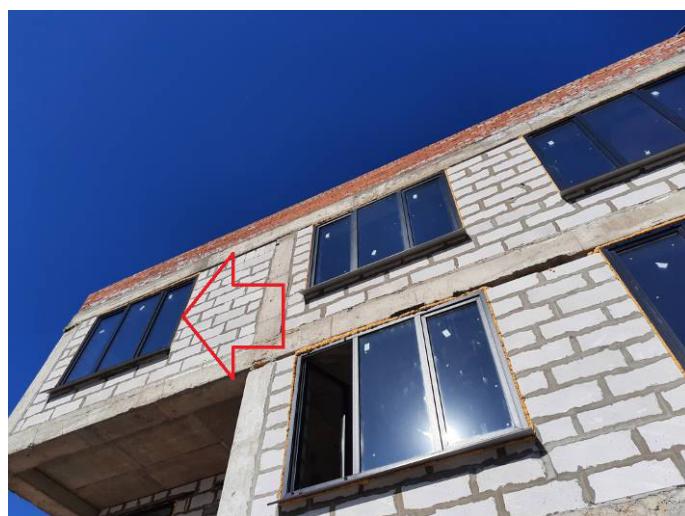


Фото № 29 Окно 3-го этажа.

7) Устройство отверстий в перекрытиях выполнено с нарушением проекта в части местоположения и армирования обрамления отверстий. Нарушение СП [REDACTED]



Принципиальная схема обрамления отверстий

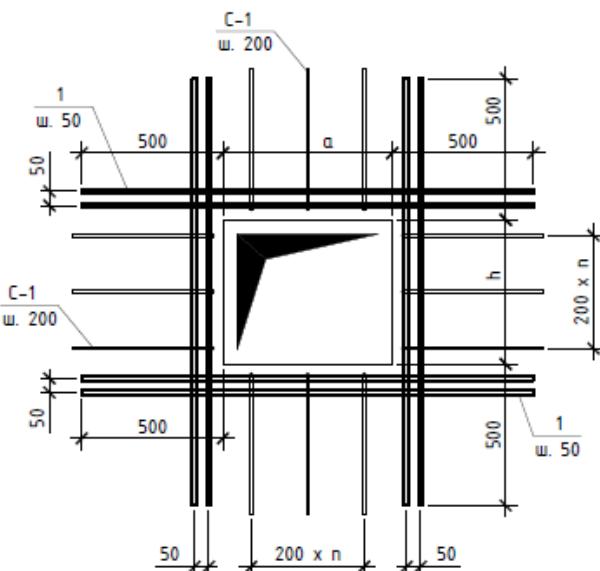
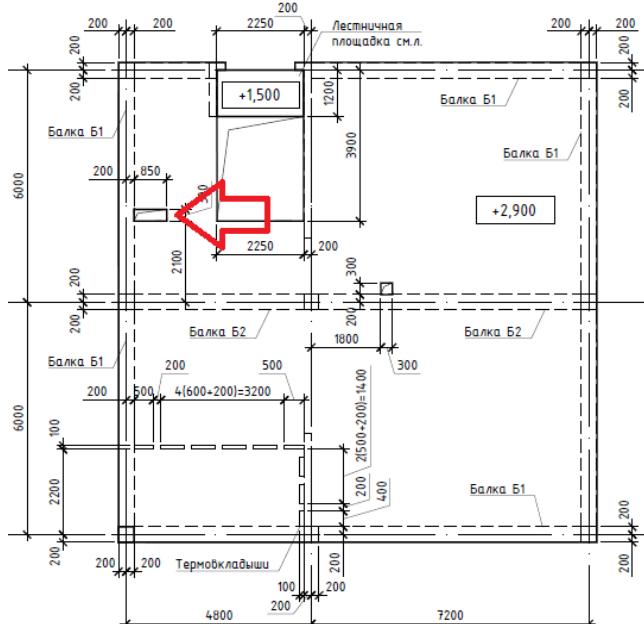


Рис. 4 Схема расположения и армирования отверстий через перекрытия.

Фото №№ 30, 31 Нарушение проекта при устройстве проёма.



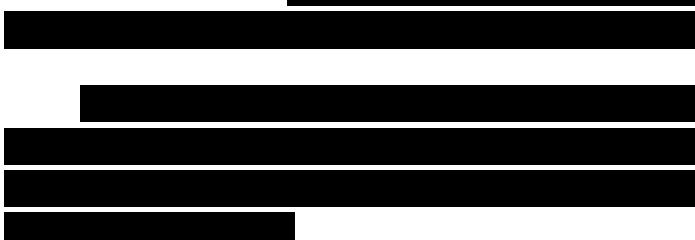
Фото №№ 32, 33 Нарушение армирования при устройстве отверстий в перекрытиях.



Фото №№ 34, 35 Нарушение армирования при устройстве отверстий в перекрытиях.

8) При исследовании перекрытий выявлены прогибы плит перекрытия на отметке +5900 до 9 см, на отметке +8900 до 8 см, а также прогибы балки перекрытия до 7 см на отметке +5900 (см. Рис. 5).

Согласно СП [REDACTED]



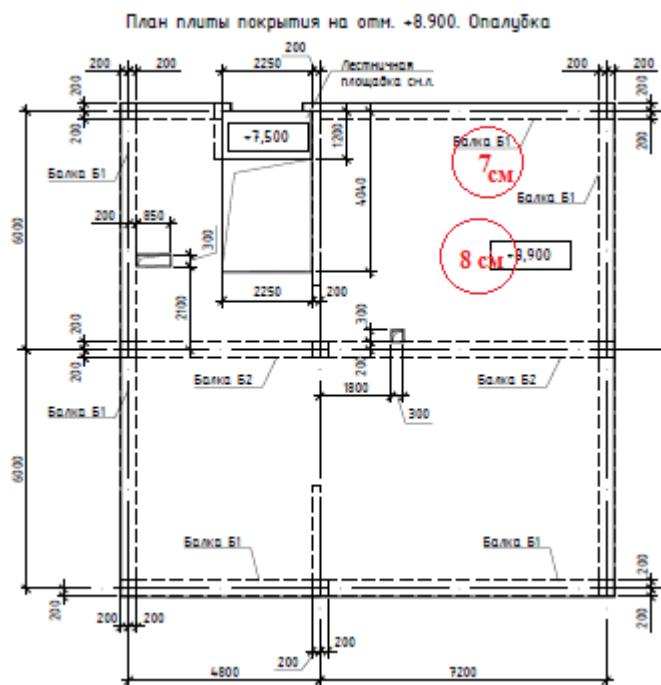
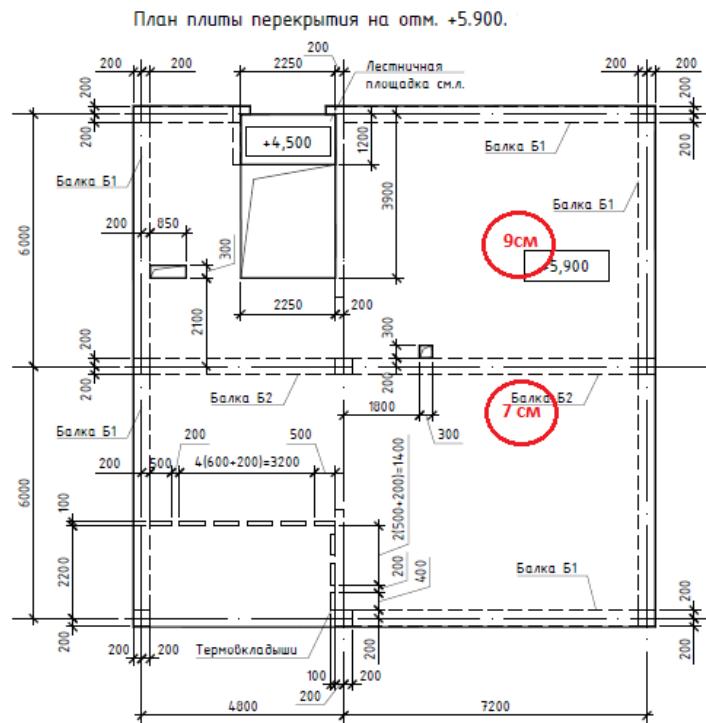


Рис. 5 Места прогибов на схемах перекрытий отметок +7.900 и +8.900



Фото №№ 36, 37 Прогиб плиты перекрытия.



Фото № 38 Прогиб балки.

Также выявлено образование множественных продольных и поперечных трещин в плитах перекрытия и балках, на отметках +5900 и +8900. Раскрытия трещин достигают 5 мм. Данные дефекты обусловлены силовыми воздействиями, превышающими способность железобетонных элементов воспринимать растягивающие напряжения. Согласно СП [REDACTED], на бетонных поверхностях не допускаются:

- [REDACTED]

Требования к начальным характеристикам железобетонных конструкций представлены в СП [REDACTED]

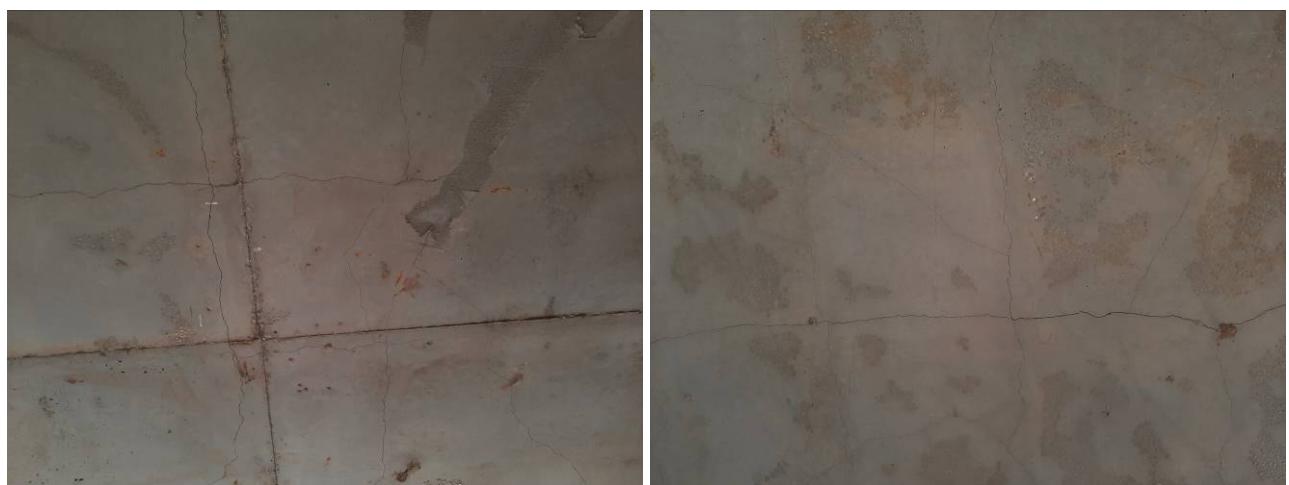


Фото №№ 39, 40 Растрескивания плиты перекрытия на отметке +5900.



Фото №№ 41, 42 Растрескивания плиты перекрытия на отметке +5900.



Фото №№ 43, 44 Растрескивания плиты перекрытия на отметке +5900.



Фото №№ 45, 46 Растрескивания плиты перекрытия на отметке +5900.



Фото №№ 47, 48 Растрескивания плиты перекрытия на отметке +5900.



Фото №№ 49, 50 Растрескивания плиты перекрытия на отметке +5900.



Фото №№ 51, 52 Растрескивания плиты перекрытия на отметке +5900.

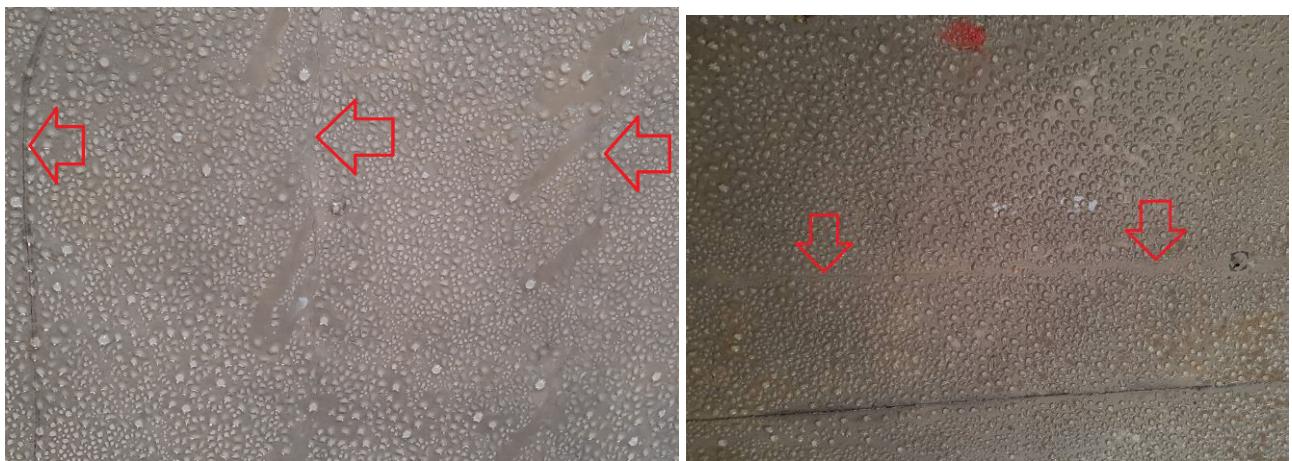


Фото №№ 53, 54 Растрескивания плиты перекрытия на отметке +8900.



Фото № 55 Растрескивания плиты перекрытия на отметке +8900.



Фото №№ 56, 57 Растрескивания балок перекрытия на отметке +5900.



Фото №№ 58, 59 Растрескивания балок перекрытия на отметке +5900.



Фото №№ 60, 61 Растрескивания балок на отметке +5900.



Фото №№ 62, 63 Растрескивания балок на отметке +5900.



Фото №№ 64, 65 Растрескивания балок на отметке +5900.



Фото №№ 66, 67 Растрескивания балок на отметке +5900.



Фото № 68 Растрескивание балки на отметке +5900.



Фото №№ 69, 70 Раскрытие трещин в плите перекрытия до 5 мм.



Фото № 71 Раскрытие трещин в плите перекрытия 5 мм.

9) Растрескивание узла примыкания каркаса к несущей стене. Стыковка каркаса выполнена в торец несущей стены, что является нарушением проекта (см. стр. 9-12 проекта). Армопояс должен опираться на несущую стену 1-го этажа, и связываться с вертикальными выпусками армирования.

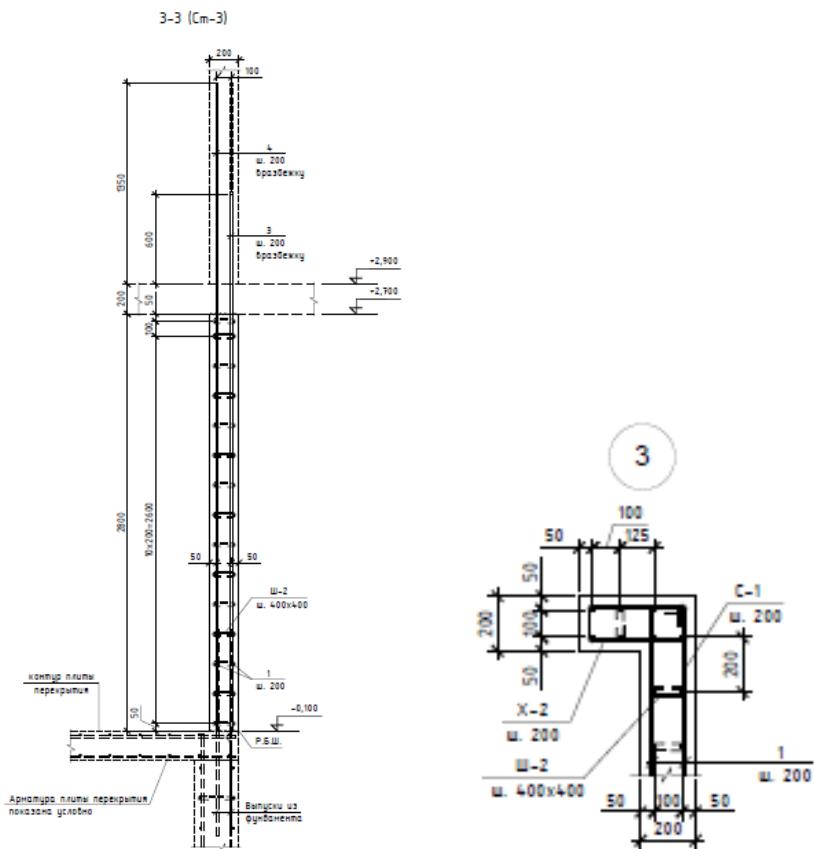


Рис. 6 План армирования.



Фото № 72 Нарушение устройства каркаса.

10) Растрескивание опорных столбов на примыкании к плите перекрытия и балке на отметке +2700, также трещины в ж/б каркасе на отметке +5900. Требования к начальным характеристикам железобетонных конструкций представлены в СП [REDACTED]

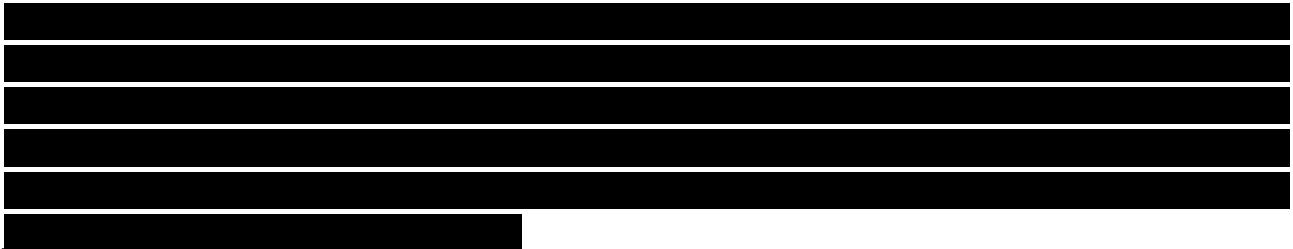


Фото №№ 73, 74 Растрескивания монолитных конструкций.



Фото № 75 Растрескивание опорного столба.

11) Толщина использованной арматуры для армирования плиты перекрытия 10 мм, что не соответствует проекту. Нарушение **СП** [REDACTED]





Фото №№ 76, 77 Толщина арматуры 10 мм.



Фото № 78 Толщина арматуры 10 мм.

12) Шаг прутов армирования в плитах перекрытия достигает 40 см, что нарушает проектные значения в 20 см (см. Рис.7). А также нарушение шага армирования балок. Допустимые отклонения армирования от проекта представлены в *таблице 5.10 СП*

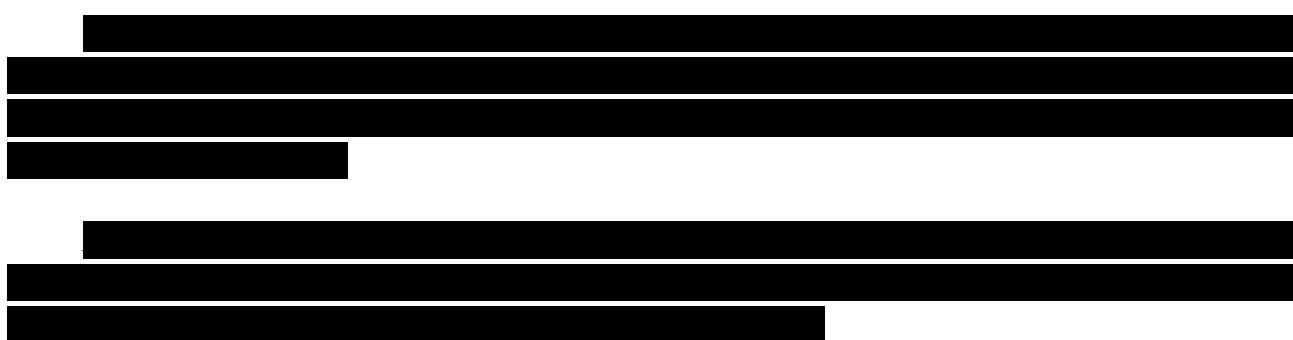
[REDACTED]
[REDACTED]

Параметр	Величина параметра, мм	Контроль (метод, вид регистрации)
1 Отклонение от проекта в расстоянии между арматурными стержнями в вязанных каркасах и сетках: для продольной арматуры, в том числе в сетках (s - расстояния/шаг, указанные в проекте, мм) для поперечной арматуры (хомутов, шпилек) (h - высота сечения балки/колонны, толщина плиты, мм) Общее количество стержней в конструкции на 1 п.м. конструкции	$\pm 5/4$, но не более 50 $\pm h/25$, но не более 25 По проекту	Измерительный (измерение рулеткой, по шаблону), журнал работ Визуально
2 Отклонение от проекта в расстоянии между	По ГОСТ 10922	Измерительный, по ГОСТ 10922,

арматурными стержнями в сварных каркасах и сетках, отклонения длины арматурных элементов		журнал работ
3 Отклонение от проектной длины нахлестки / анкеровки арматуры (L- длина нахлестки / анкеровки, указанные в проекте, мм)	-0,05L; положительные отклонения не нормируются	Измерительный (измерение рулеткой, по шаблону), журнал работ
4 Отклонение в расстоянии между рядами арматуры для: плит и балок толщиной до 1 м конструкций толщиной более 1 м	± 10 ± 20	То же
5 Отклонение от проектного положения участков начала отгибов продольной арматуры	± 20	То же

Рис. 7 Допустимые отклонения армирования конструкций от проектных значений (фрагмент таблицы 5.10)

Также, нарушение расположения армирования в ж/б плите перекрытия. В верхней части плиты защитный слой достигает 7 см, в нижней части защитный слой менее 2 см, что не соответствует проекту и требованиям СП [REDACTED]



N п.п.	Условия эксплуатации конструкций зданий	Толщина защитного слоя бетона, мм, не менее
1	В закрытых помещениях при нормальной и пониженной влажности	20
2	В закрытых помещениях при повышенной влажности (при отсутствии дополнительных защитных мероприятий)	25
3	На открытом воздухе (при отсутствии дополнительных защитных мероприятий)	30
4	В грунте (при отсутствии дополнительных защитных мероприятий), в фундаментах при наличии бетонной подготовки	40

Рис. 8 Минимальные значения толщины слоя бетона рабочей арматуры (таблица 10.1)

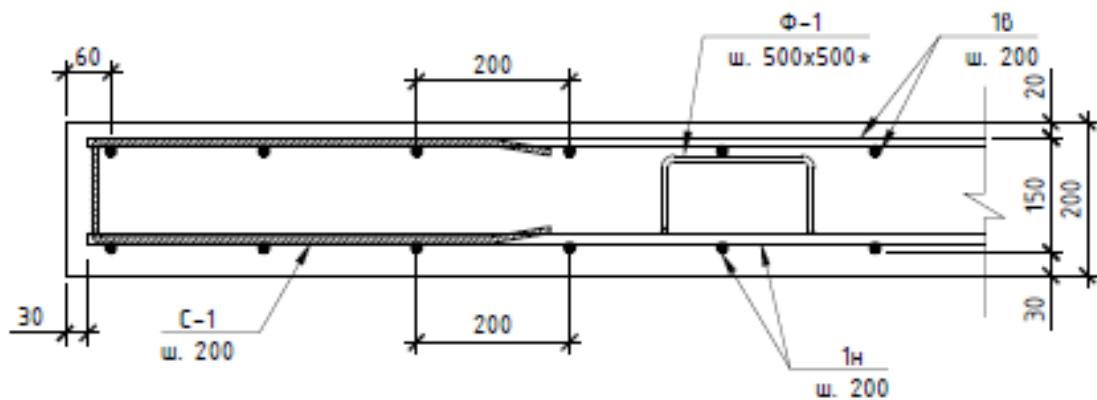


Рис. 9 Шаг армирования плиты перекрытия (фрагмент проекта)

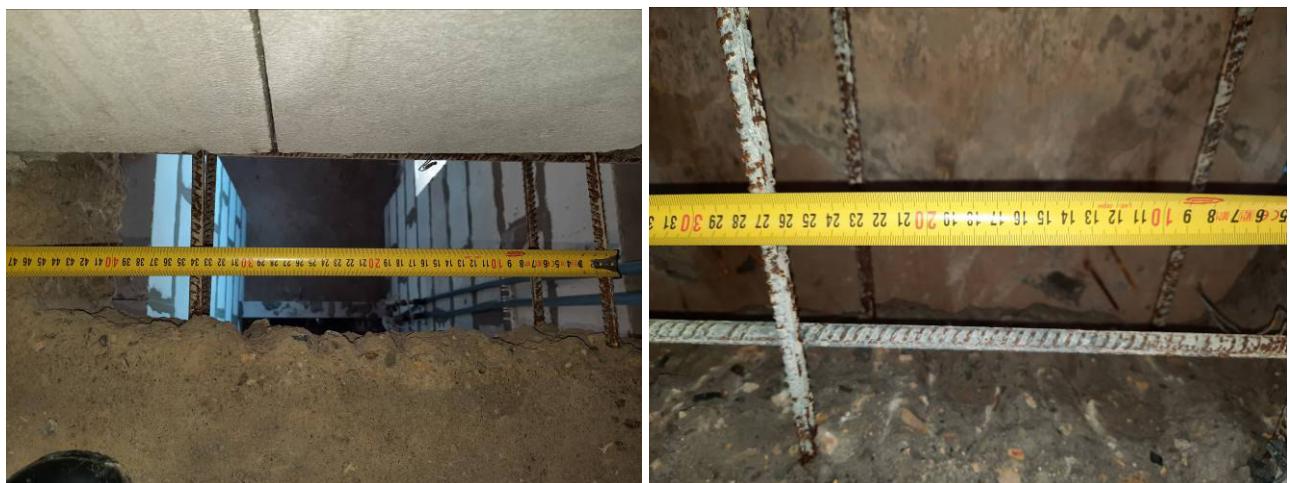
Фото №№ 79, 80 Шаг армирования плиты перекрытия 34 и 27 см.Фото №№ 81, 82 Шаг армирования плиты перекрытия до 40 см.



Фото №№ 83, 84 Шаг армирования до 30 см.



Фото №№ 85, 86 Шаг армирования 28 и 24 см.



Фото №№ 87, 88 Неравномерное распределение армирования в плитке. Защитный слой 7 см.



Фото №№ 89, 90 Защитный слой 2 и 7 см.



Фото № 91 Защитный слой армирования 15 мм.

13) При замерах плиты перекрытия зафиксированы участки толщиной от 10 см, нарушающие проектную толщину 200 мм.

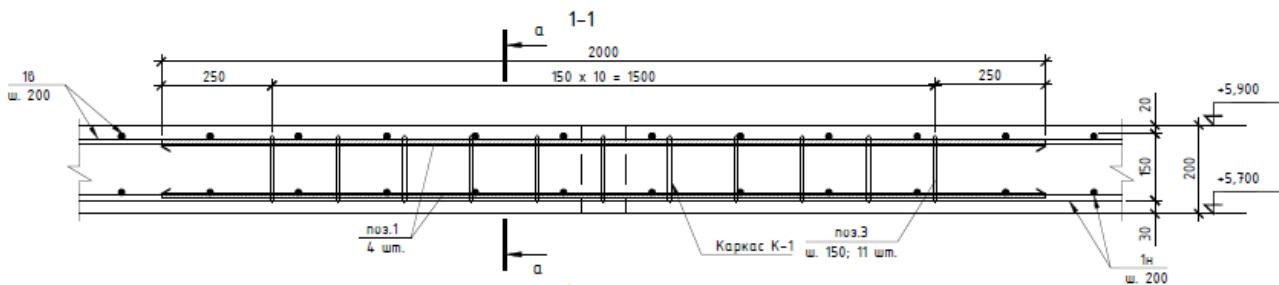


Рис. 10 Проект плиты перекрытия (фрагмент проекта дама)



Фото №№ 92, 93 Толщина плиты перекрытия 12 и 10 см.



Фото №№ 94, 95 Толщина плиты перекрытия 16,5 и 17 см.



Фото №№ 96, 97 Толщина плиты перекрытия 12 и 14 см.



Фото №№ 98, 99 Толщина плиты перекрытия 14 см.



Фото № 100 Толщина плиты перекрытия 13 см.

14) Нарушение проекта при устройстве конструкции мезонина на отметке +8900. Выход на крышу выполнен из кирпича, что не соответствует проекту. Выход на крышу, должен выполняться из железобетона.

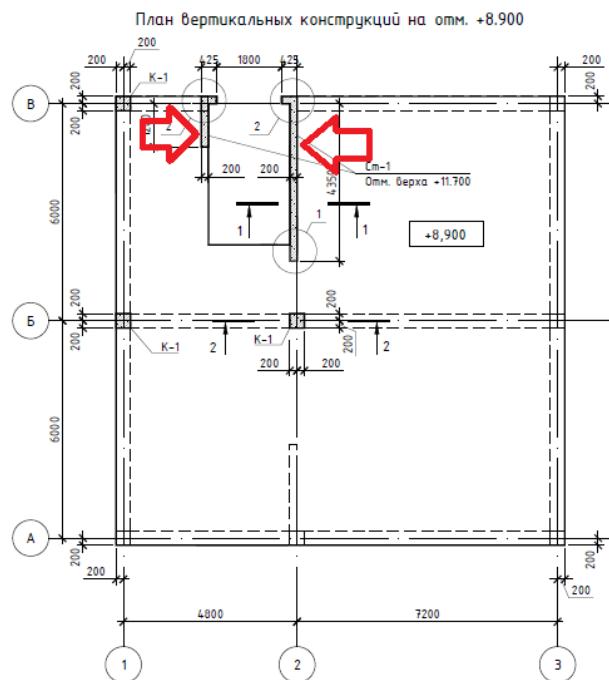


Рис. 11 Устройство мезонина на плане.

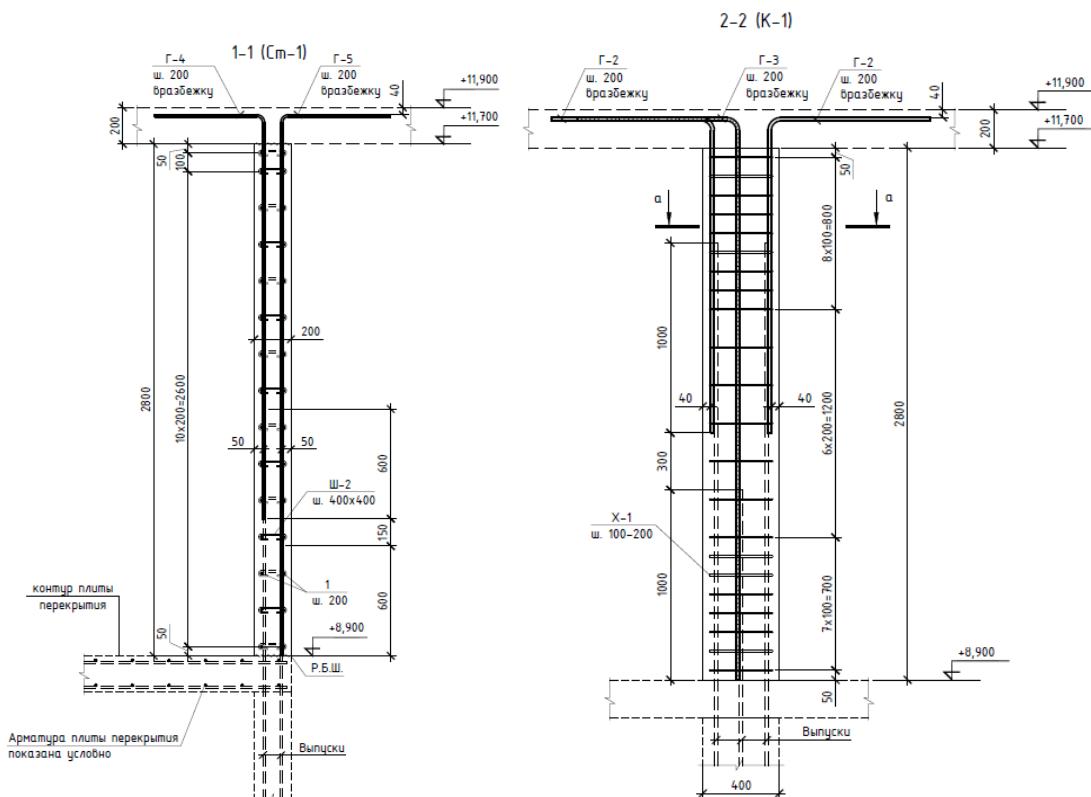


Рис. 12 План вертикальных конструкций с отметки +8900 до отметки +11900 (фрагмент проекта)



Фото №№ 101, 102 Нарушение проекта.

15) Отсутствует балка (Б2) на отметке +8900, что нарушает проект (стр. 11).

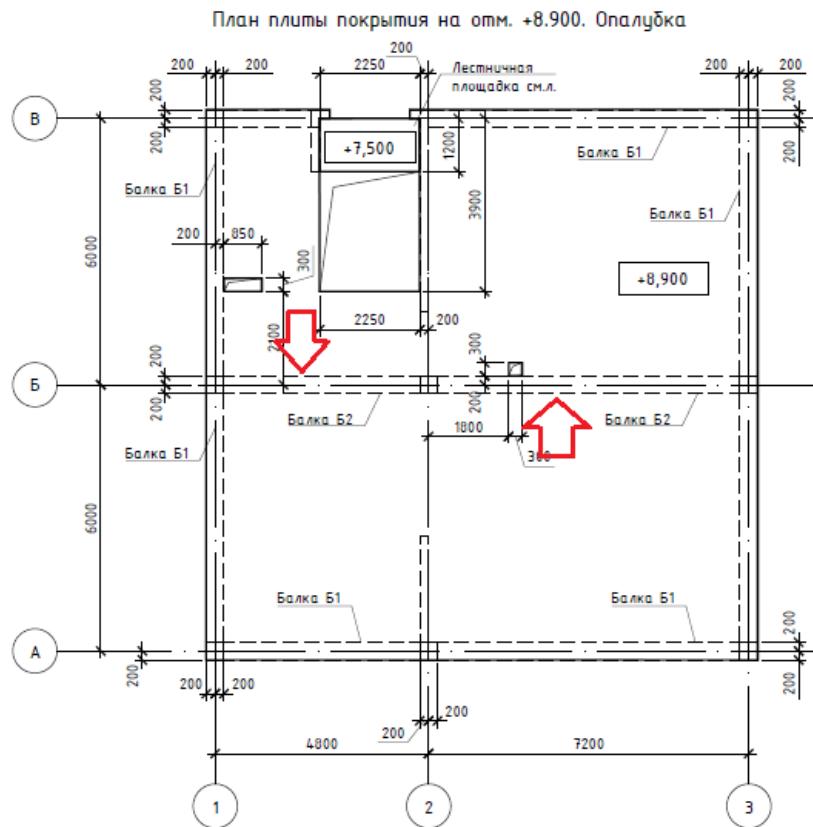


Рис. 13 Расположение балки (Б2) на плане проекта.



Фото №№ 103, 104 Отсутствует балка.

16) При устройстве фундамента не выполнено устройство лестничного марша, что является нарушением проекта (стр. 4 проекта).

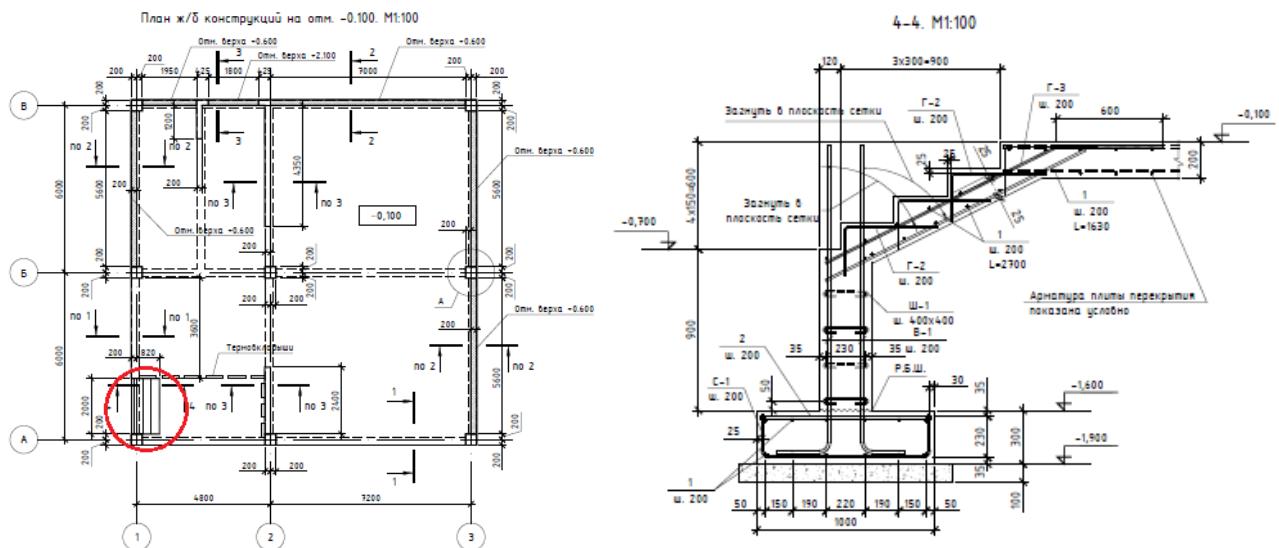


Рис. 14 Устройство лестничного марша.



Фото № 105 Отсутствует устройство лестничного марша.

17) Поверхность бетона в некоторых конструкциях рыхлая. При простукивании остается видимый след, откалываются тонкие осколки, согласно **ЦНИИПРОМЗДАНИЙ**
Рекомендации [REDACTED]

Таблица 24

Марка камня	Класс бетона по прочности	Характерные признаки повреждения бетона или камня при ударе средней силы заостренной частью молотка массой 0,4 ... 0,8 кг	Марка раствора	Характерные повреждения раствора шва при испытании лезвием ножа
Ниже 70	менее В5	Остается неглубокий след, звук глухой, края вмятин не осыпаются	0 ... 2	Раствор легко рыхлится ножом, высыпается, выдувается
70 ... 100	В5 ... В7,5	Остаются вмятины, материал крошится и осыпается, звук глуховатый	4 ... 10	Раствор легко режется ножом
100 ... 200	В7,5 ... В12,5	Остается заметный след на поверхности, вокруг которого может откалываться материал в виде тонких листочек	25	Раствор режется с трудом, крошится
			50	Раствор крошится, но не режется
Выше 200	Более В 12,5	Остается слабо заметный след на поверхности материала, звук звонкий	100 и более	На поверхности шва при движении лезвия ножа остается светлый или темный след

Согласно проекту, должен использоваться бетон марки В25 с гранитным щебнем, прочность бетона В25 должна составлять не ниже 32,11 мПа. При проверке плотности бетона монолитных конструкций, ультразвуковым измерителем выявлено, что плотность бетона варьируется от 10 мПа до 45,3 мПа.



Фото №№ 106, 107 Плотность бетона плиты перекрытия 23,7 и 23,1 мПа.



Фото №№ 108, 109 Плотность бетона плиты перекрытия 21,8 и 30,9 мПа.



Фото №№ 110, 111 Плотность бетона плиты перекрытия 26,0 и 30,0 мПа.



Фото №№ 112, 113 Плотность бетона плиты перекрытия 26,2 и 45,3 мПа.



Фото №№ 114, 115 Плотность бетона 42,6 мПа и 10,0 мПа.



Фото № 116 Плотность бетона плиты 26 мПа.

Произведён анализ сопоставления фактически выполненных работ с локальной сметой предоставленной Подрядчиком. Итоги сопоставления представлены в таблице 1.

Таблица 1 Сопоставление фактически выполненных работ с локальной сметой предоставленной Подрядчиком.

№ п.п.	Наименование этапов	ед. изм.	Объём	Цена единицы	Всего стоимость	Фактически выполненные работы	Стоимость
1	Услуги геодезиста	-	-	-		Выполнено	
2	Разработка грунта под фундамент $h = 2$ м	м.куб.				Выполнено	
3	Устройство щебёночного основания 150 мм	м.куб.				Выполнено	
4	Устройство бетонной подготовки 100 мм бетон В 12,5	м.куб.				Выполнено	
5	Устройство гидроизоляции обмазочной фундамента 2 раза	м.кв.				Выполнено	
6	Устройство фундаментной плиты 400 мм, бетон В25	м.куб.				Выполнено	
7	Устройство бетонной подготовки 0,05 мм, бетон В12,5	м.куб.				Выполнено	
8	Устройство утепления стен цокольного этажа 150 мм	м.кв.				Выполнено	
9	Обратная засыпка пазух фундамента грунтом	м.куб.				Выполнено	
10	Устройство перекрытия отм. -0.100 200 мм, бетон В25	м.куб.				Выполнено	
11	Устройство колонн и стен 1 этажа отм. -0.100, бетон В25	м.куб.				Выполнено	
12	Устройство стен из газоблока 400 мм, D600	м.куб.				Выполнено	
13	Устройство перекрытия 1 этажа отм. +2.900, бетон В25	м.куб.				Выполнено	
14	Устройство колонн и стен 2 этажа отм. +2.900, бетон В25	м.куб.				Выполнено	
15	Устройство наружных стен и перегородок из газоблока 400 мм, D600	м.куб.				Выполнено	
16	Устройство плиты перекрытия 2 этажа отм. +5.900 200 мм, бетон В25	м.куб.				Выполнено	
17	Устройство стен и колонн 3 этажа отм. +5.900, бетон В25	м.куб.				Выполнено	
18	Устройство наружных стен и перегородок из газоблока 400 мм, D600	м.куб.				Выполнено	
19	Устройство плиты перекрытия кровли на отм. +8.900 200мм, бетон В25	м.куб.				Выполнено	
20	Устройство парапета 0,2, $h=1$ м, бетон В25	м.куб.				Выполнено	
21	Устройство утепления и пароизоляции кровли 150 мм	м.кв.				Работы не производились	
22	Устройство стяжки по разуклонке 50мм, М150	м.кв.				Работы не	

						производились	
23	Устройство гидроизоляции кровли в 3 слоя	м.кв.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
24	Монтаж кровельной воронки HL62.1B9 (комплект)	шт.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
25	Устройство подстилающего слоя из бетона В15 0,07мм	м.кв.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
26	Монтаж тротуарной плитки на гарцовочную смесь	м.кв.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
27	Монтаж парапетной крышки	м.п.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
28	Устройство лестничных маршей 3 этажа	м.куб.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Выполнено	[REDACTED]
29	Устройство отмостки 100мм, бетон В 22,5	м.куб.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
30	Монтаж септика Тверь	шт.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
31	Монтаж ливневой канализации Д 110 с дождеприёмником	м.п.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
32	Врезка в существующий водопровод	шт.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
33	Устройство цементно песчаной стяжки с керамзитом 150мм, М150	м.кв.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
34	Укладка керамической плитки на стены	м.кв.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
35	Укладка керамической плитки на пол	м.кв.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
36	Монтаж реечного потолка по каркасу	м.кв.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Работы не производились	
	ИТОГО				[REDACTED]		[REDACTED]

Определение стоимости восстановительных работ и материалов

Объект экспертизы принадлежит к рынку услуг (ремонтно-строительных).

Рынок строительно-ремонтных работ обладает своей спецификой развития, отличительной особенностью которого является крайняя низкая степень государственного воздействия и регулирования, и, как следствие, низкая организованность и управляемость процессов внутри рынка.

Рынок строительно-ремонтных услуг при всей своей обыденности обладает рядом особенностей, осложняющих его изучение. Данный рынок в России находится в прямой зависимости от рынка жилищного строительства. Меры государственного стимулирования строительства новых объектов жилищного фонда, специфика реализации новых жилищных объектов без какой-либо отделки формируют практически нескончаемый спрос на услуги по ремонту и отделке помещений. Во многом именно активизация и развитие рынка жилищного строительства стимулируют расширение объемов ремонтных и отделочных работ.

Обзор рынка услуг по ремонту различных помещений, таких как квартиры, коттеджи, офисные и торговые помещения, производственных и складских сделан на основе данных представленных в открытом доступе на Интернет-ресурсах компаний, предоставляющих ремонтные услуги в г. Москве и Московской области.

Таблица 2 Сравнительная таблица стоимости различных видов ремонтных работ

Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость, руб.	Источник информации	Средняя стоимость, руб.
Демонтаж кирпичной кладки	кв.м			
Монтаж кирпичной кладки	кв.м			
Демонтаж стен из пеноблоков	кв.м			
Монтаж стен из пеноблоков	куб.м			
Демонтаж ж/б конструкций	куб.м			
Устройство ж/б плиты перекрытия	куб.м			
Устройство ж/б колонн и стен	куб.м			
Устройство ж/б лестничных маршей	куб.м			
Демонтаж оконного блока (с сохранением)	кв.м			
Монтаж оконного блока	кв.м			

Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость, руб.	Источник информации	Средняя стоимость, руб.
		[REDACTED]	[REDACTED]	
		[REDACTED]	[REDACTED]	
		[REDACTED]	[REDACTED]	
Вывоз мусора (контейнер 20 куб)	ед.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	
		[REDACTED]	[REDACTED]	
		[REDACTED]	[REDACTED]	

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ

Определение рыночной стоимости величины возмещения ущерба будет производиться с применением затратного подхода.

В связи с тем, что внутренней отделке помещения и другому имуществу нанесен ущерб, в связи, с чем использование помещения и имущества по назначению не представляется возможным. Для продолжения его эксплуатации необходимо восстановление внутренней отделки помещения и замена поврежденного имущества, по крайней мере, до уровня, соответствующего таковому до нанесения ущерба.

Методы определения величины стоимости внутренней отделки (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 помещений, Эксперты составляют перечень ремонтных работ и материалов, которые необходимы для ремонта помещений.

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

Определение физических размеров пострадавших объектов.

Расчет стоимости проведения ремонтных работ.

Расчет рыночной стоимости применяемых материалов.

Расчет физического износа материалов отделки.

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 ГЭСНр-2001»

С учетом характера повреждений, необходимо проведение ремонта поврежденных поверхностей 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 3. Расчет объемов работ

№	Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость работ, руб.	Объём работ	Общая стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6
Дом					
1	Демонтаж кирпичной кладки	кв.м			
2	Монтаж кирпичной кладки	кв.м			
3	Демонтаж оконного блока	кв.м			
4	Монтаж оконного блока	кв.м			
5	Демонтаж стен из пеноблоков	кв.м			
6	Монтаж стен из пеноблоков	куб.м			
7	Демонтаж ж/б конструкций	куб.м			
8	Устройство ж/б плиты перекрытия	куб.м			
9	Устройство ж/б колонн и стен	куб.м			
10	Устройство ж/б лестничных маршей	куб.м			
ИТОГО					

Таблица 4. Дополнительные работы

№	Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость работ, руб.	Объём работ	Общая стоимость, руб.
1	Вывоз мусора (контейнер 20 куб)	ед.			
ИТОГО					

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ УСТРАНЕНИЯ НЕДОСТАТКОВ:

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Расчёт стоимости требуемых материалов для устранения недостатков

Таблица 5 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	15
1	Бетон В25	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	куб. м.	1	куб. м.	1	куб.м/куб.м	■	куб. м	■	куб.м	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
2	Арматура A240 Ø 8мм	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	тн.	1	тн.	1	тн./тн.	■	кг	■	тн.	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
3	Арматура A500 Ø 10мм	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	тн.	1	тн.	1	тн./тн.	■	кг	■	тн.	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
4	Арматура A500 Ø 12мм	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	тн.	1	тн.	1	тн./тн.	■	кг	■	тн.	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
5	Арматура A500 Ø 20мм	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	тн.	1	тн.	1	тн./тн.	■	кг	■	тн.	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
6	Арматура A500 Ø 25мм	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	тн.	1	тн.	1	тн./тн.	■	кг	■	тн.	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]										[REDACTED]
7	Арматура	[REDACTED]	[REDACTED]	тн.	1	тн.	1	тн./	■	кг	■	тн.	[REDACTED]	[REDACTED]

№	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	15
	A500 Ø 28ММ	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	тн.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	Газоблоки D600	[REDACTED]	[REDACTED]	куб. м	1	куб. м	1	куб.м/куб.м	[REDACTED]	куб. м	[REDACTED]	куб.м	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	Клей для газоблоков	[REDACTED]	[REDACTED]	меш.	25	кг	25	кг/куб.м	[REDACTED]	куб. м	[REDACTED]	меш.	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	Смесь кладочная	[REDACTED]	[REDACTED]	меш.	40	кг	18	кг/кв. м/2ММ	[REDACTED]	кг	[REDACTED]	меш.	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
ИТОГО РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ УСТРАНЕНИЯ НЕДОСТАТКОВ											2 425 317,00			

Стоимость материалов, необходимых для устранения выявленных недостатков, допущенных во время проведения строительных работ, составляет окружённо:

[REDACTED]

Таким образом, общая стоимость устранения выявленных недостатков с учетом работ и материалов составляет:

[REDACTED]

3. Выводы:

При проведении натурного исследования Объекта, расположенного по адресу: [REDACTED] зафиксированы множественные нарушения строительных норм и правил, допущенных во время проведения работ, также выявлены нарушения проектной документации (подробнее см. исследовательскую часть данного заключения стр. 7 – 41).

Стоимость устранения выявленных недостатков с учетом работ и материалов составляет:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Строительный эксперт

Сарычев А.В.

Нормативная документация и литература



Документы исполнителя

 Федеральная налоговая служба	Форма № P 5 1 0 0 1													
СВИДЕТЕЛЬСТВО														
о государственной регистрации юридического лица														
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														
Одноименное юридическое лицо на русском языке с указанием организационно-правовой формы														
ООО "БиХоЛум"														
(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)														
02 <u>августа</u> 2011 <u>за основным государственным регистрационным номером</u>														
<u>(число)</u> <u>(месяц, прописью)</u> <u>(год)</u>														
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>7</td><td>7</td><td>4</td><td>6</td><td>5</td><td>9</td><td>4</td><td>9</td><td>3</td><td>2</td> </tr> </table>		1	1	1	7	7	4	6	5	9	4	9	3	2
1	1	1	7	7	4	6	5	9	4	9	3	2		
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве														
(наименование регистрирующего органа)														
														
Старший государственный налоговый инспектор Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве														
Балызанова О. О. (подпись, ФИО)														
														
серия 77 №011746750														

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 270/2024СП134765

СТРАХОВАНИЯ ОТ ВЕСТВОВНЫХ ИЮРДИЧЕСКОГО ЛИУЛА,
ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ
юридического лица, заключенного договоры на проведение сценки № 270/2024СП134765 от 12 июля 2024 г. (далее
- Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц,
заполненные на дату заключения Договора, на основе оценки (итогов) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции,
действующие на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

ООО «БиХоХм» (ИНН 7724793327)

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:

ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:

10 000 000 (Десять миллионов) рублей

10 000 000 (Десять миллионов) рублей

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА:

с 01.08.2024 г. по 15.08.2025 г.

СТРАХОВАНИЯ:

ПОРЯДОК УПЛАТЫ

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА:

(ГРОП СТРАХОВАНИЯ):

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

СТРАХОВАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

2. Договор «Договор оценки (бюджетной)» (далее именуемый «Договор») включает в себя:

3. Уведомление оценщика о дате, времени и месте проведения оценки, включая время и место проведения оценки.

4. Высококвалифицированными профессионалами страхования.

5. На момент совершения действия (бюджетной) оценки.

6. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

7. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

8. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

9. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

10. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

11. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

12. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

13. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

14. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

15. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

16. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

17. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

18. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

19. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

20. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

21. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

22. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

23. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

24. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

25. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

26. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

27. Страхованием оценщика (бюджетной) оценки.

(Садыков А.В.)

Страхователь:
ООО «БиХоХм»

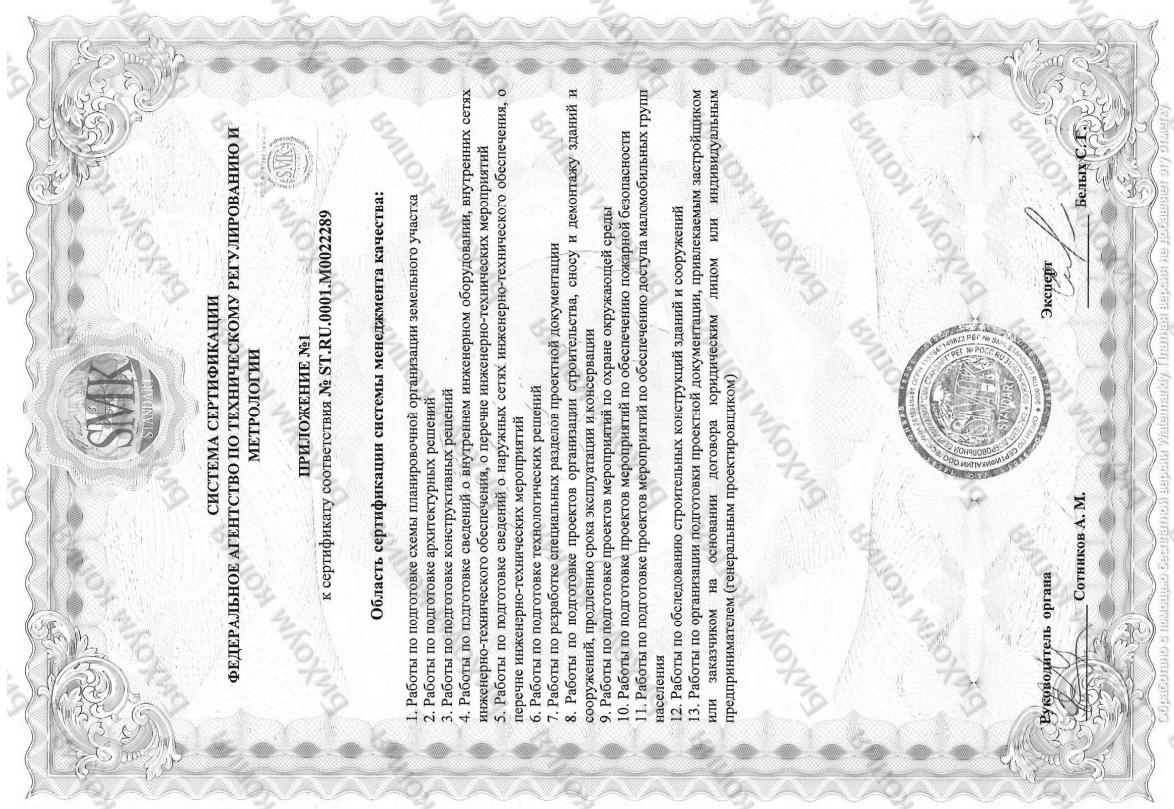
Генеральный директор

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»

Директор по кибербезопасности и корпоративным продажам по г. Москве ДБМР

Страхование применяется в соответствии с условиями Договора.







ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ОФИЦИАЛЬНЫЙ

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2010 г. № 86

№ 0000000000000000000004221

Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегиоНПЗыскания»

(Ассоциация СРО «МРНП»)

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

190000, г. Санкт-Петербург, перекул. Грибкова, дом 4, корпус 2, лит. А, 3 этаж, офис 82,

http://so-ro-npi.ru, info@so-ro-npi.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-И-355-26102012

взамен Обществу с ограниченной ответственностью «БиХоум»

Направление	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации, права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку 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 выполнить):	
3. Сведения о наличии члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку 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 выполнить):	
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 выполнить):	
а) первый	Есть столкновность работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	--- столкновность работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	--- столкновность работ по договору не превышает 300 000 000 рублей

Направление	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 «БиХоум» (ООО «БиХоум»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7724799327
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1111774659492
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	115304, РОССИЯ, г. Москва, г. Москва, ул. Еревинская, д. 131, 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
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, подпдана 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 указанный членом внесен внос в компенсационный фонд обеспечения обязательств (法律责任):		
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:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	право	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	право	---



Исполнительный директор

M. III

