



ЭКСП-Ф
НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Общество с ограниченной ответственностью
«Независимая экспертиза и оценка ЭКСП-Ф»
г. Москва

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА
№ 15-2023
(Строительно-техническая экспертиза)

**по определению объема недостатков и качества
выполненных СМР окон 2-х эркеров на объекте: жилое
помещение (квартира), расположенное по адресу: г.
Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88**

Дата составления: 15 января 2023 г.

Заказчик:

Исполнитель: ООО «Независимая экспертиза и оценка ЭКСП-Ф»

Москва, 2023 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	3
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	4
Ответ на вопрос №1	11
Фотографии объекта исследования	12
Выявленные дефекты и недостатки	14
Ответ на вопрос №2	28
Ответ на вопрос №3	31
Ответ на вопрос №4	32
Расчет рыночной стоимости объекта экспертизы затратным подходом	37
ВЫВОДЫ.....	44
Методическая литература.....	46
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	47
Копии документов заказчика	47
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	50
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ПОВЕРОК ОБОРУДОВАНИЯ	54
ПРИЛОЖЕНИЕ 4.	56
Копии информационно-аналитического материала	56

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1. Основание для производства экспертизы:

Договор на оказание услуг № 15-2023 от 11 января 2023 г., который составили между собой ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА по определению недостатков и качества выполненных СМР окон 2-х эркеров пример и ООО «Независимая экспертиза и оценка ЭКСП-Ф».

2. Время и место проведения экспертного заключения:

Настоящее заключение проведено в период с 11 января 2023 г. по 13 января 2026 г. с перерывами, согласно трудового распорядка, в т.ч. с перерывом на выходные дни, по адресу: 125315, г. Москва, Киевское ш. 22-ой км. домовладение 4, офис 409, назначенным экспертным учреждением: ООО «Независимая экспертиза и оценка ЭКСП-Ф», ОГРН 1217700580690 от 30.11.2021 г.

3. Настоящее заключение дано экспертом:

Анисимов Виталий Владимирович, строительно-технический эксперт. Общий стаж по специальности более 15 лет. Стаж в экспертной деятельности - 6 лет. Образование: Диплом № БВС 0578710 от 22.06.1999 г. об окончании Московского Государственного Строительного Университета по специальности «Промышленное и гражданское строительство». Дипломированный инженер-строитель; Включен в Национальный реестр специалистов в области строительства НОСТРОЙ, номер специалиста С-77-170461.

4. Заказчик экспертизы: ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА по определению недостатков и качества выполненных СМР окон 2-х эркеров пример

5. Объект экспертизы:

1. Окна 2-х эркеров квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88

6. Сведения о предоставленных документах:

1. выписка из ЕГРН от 14.03.2019 г.;
2. Профиль Алютех, (окна-Булат);
3. Маркировка зак-14А1Аг-4М1-14А1Аг-6ТорN+Т.

7. Задачи (вопросы) экспертизы:

1. Имеются ли строительно-технические недостатки, связанные с выполнением монтажных работ окон 2 эркеров квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88?
2. Если недостатки имеются, то влияют ли они на использование помещения по своему назначению?
3. Соответствуют ли работы, проведенные в ходе строительства вышеуказанного объекта недвижимости, условиям договора, требованиям

СНиП, нормативной документации?

4. Определить рыночную стоимость работ, необходимых для устранения ущерба в виде некачественно выполненных работ по монтажу окон 2 эркеров вышеназванного объекта недвижимости.

8. Цель исследования

1. Визуальное и инструментальное обследование выполненных строительно-монтажных и отделочных работ.
2. Проверка соответствия качества выполненных работ и применённых материалов СП, ГОСТ, техническим регламентам, классификация выявленных дефектов.
3. Проверка соответствия выполненных работ принятым проектным решениям.
4. Проверка соответствия выполненных подрядчиком работы условиям договора подряда.
5. Составление дефектной ведомости по результатам проведённого обследования.
6. Составление сметного расчёта стоимости устранения выявленных дефектов.

9. Метод исследования:

Объем работ включал в себя следующие процедуры:

7. Осмотр объекта экспертизы (11 января 2023 г.) органолептическим и измерительным методами;
8. Изучение информации и документации, предоставленной Заказчиком и анализ информации относительно объекта исследования, имеющейся в открытом доступе (в сети Интернет);
9. Выбор подходов и методов к оценке;
10. Расчет стоимости работ и материалов, необходимых для устранения недостатков;

10. Сведения о приборах и инструментах, использованных при выполнении исследования:

1. Телефон Huawei Mate 20;
2. Уголок строительный;
3. Дальномер лазерный Leica DISTO D5, регистрационный № 41142-09.

Свидетельство о поверке № С-АКЗ/01-03-2022 от 01.03.2022 г. действительно до 28.02.2023 г.

11. Присутствующие на осмотре:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА по определению недостатков и качества выполненных СМР окон 2-х эркеров пример.

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Обследование помещения проведено в три связанных между собой этапа:

1. Подготовка к проведению обследования;
2. Предварительное (визуальное) обследование;
3. Детальное (инструментальное) обследование.

В соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п. 6.1 Подготовка к проведению обследований предусматривает ознакомление с объектом обследования, проектной и исполнительной документацией на конструкции и строительство, с документацией по эксплуатации и имевшим место ремонтам и реконструкции, с результатами предыдущих обследований.

Экспертом произведен внешний осмотр объекта, с выборочным фиксированием на фотокамеру, что соответствует требованиям СП 13-102-2003 п. 7.2: «Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов, и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее)».

Обмерные работы производились в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п.8.2.1.

Методы исследования, использованные при подготовке настоящего заключения, относятся к общенаучным (описание, сравнение) и частнонаучным (аналитический метод).

Приведенные и использованные при составлении заключения правовые и нормативно-технические ссылки даны на основании действующих документов, приведенных в специализированных справочных системах «Стройэксперт», «Стройконсультант», открытых Государственных интернет-порталах нормативной и правовой документации.

В строительной терминологии под понятием «недостаток» понимается «дефект».

Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.) ГОСТ 15467-79 (СТ СЭВ 3519-81).

Дефекты и повреждения строительных конструкций устанавливаются по внешним признакам, приведенным в нормативно-технических актах и методиках (ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния; Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов; ГОСТ 15467-79. Управление качеством продукции. Основные понятия; Дефекты зданий и конструкций и их последствия. Оценка технического состояния зданий и их конструктивных элементов; Правила контроля за техническим состоянием зданий и сооружений; СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений и др.), а степень повреждения — путем оценки количественных и качественных параметров повреждений и дефектов.

В соответствии с «Классификатором» основных видов дефектов в Строительстве и промышленности строительных материалов (Утвержден Главной инспекцией Госархстройнадзора России 17 ноября 1993 г.) устанавливаются основные понятия, термины и определения, в рамках установленных границ понятий:

Значительный дефект

Дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции, и ее долговечность. Дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами. При этом дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм.

Устранимый дефект

Дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно.

Неустранимый дефект

Дефект, устранение которого технически невозможно или экономически нецелесообразно. (ГОСТ 15467-79 Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения (с Изменением N1)" от 26.01.1979 г.).

Потребительская ценность выполненных работ для заказчика.

Заключается в том, что результаты принятых работ могут быть использованы для целей, на достижение которых были направлены совместные действия сторон по исполнению договора.

В соответствии с Гражданским кодексом РФ (часть 2, Глава 37, статья 721), качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено – для обычного использования результата работы такого рода.

Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.

Настоящее заключение составлено на основании данных натурного обследования, выполненного с учетом требований действующей нормативно-технической документации (СП, ТР, СНиП, ГОСТ, ВСН и т.д.), положений и методических документов по обследованию. Выводы, содержащиеся в заключении, являются неотъемлемой частью настоящего заключения и ограничиваются следующими условиями:

1. Настоящее заключение достоверно в полном объеме лишь в указанных в задании на исследование целях;
2. В процессе исследования предполагалось, что представленная информация заказчиком является точной и достоверной. Специальных исследований представленных документов не производилось.

В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" аналитическая, исследовательская, экспертная деятельность не лицензируется, так как такая деятельность отсутствует в Перечне видов деятельности, на которые требуются лицензии" (ст. 12 вышеуказанного закона).

Согласно ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия»:

5.1.2 При разработке конструктивных решений монтажных швов должен использоваться комплекс материалов, работающих совместно и обеспечивающих выполнение следующих требований:

- герметичность (непроницаемость) при воздействии атмосферных осадков и ветра в соответствии с действующими нормативными документами (НД); определяется по наружному слою;

- отсутствие локального промерзания по контуру примыкания оконного блока к стеновому проему;
- устойчивость к эксплуатационным нагрузкам;
- долговечность в соответствии с расчетным сроком эксплуатации оконного блока, но не ниже требований настоящего стандарта.

В зависимости от места установки, конструкций стеновых проемов и условий эксплуатации монтажные швы узлов примыкания оконных и дверных блоков могут иметь различное исполнение и число слоев, при этом должно быть соблюдено правило: изнутри плотнее, чем снаружи.

Материалы, применяемые при изготовлении монтажных швов узлов примыкания оконных и дверных блоков, должны обеспечивать возможность их замены в процессе эксплуатации после указанной в настоящем стандарте долговечности. Применение незаменяемых материалов допускается при условии подтверждения их долговечности на весь срок, оговоренный в договоре.

...

5.1.5 Монтажные швы должны быть устойчивы к различным эксплуатационным воздействиям и нагрузкам: атмосферным факторам, температурно-влажностным воздействиям со стороны помещения, силовым (температурным, усадочным и др.) деформациям, ветровым и другим нагрузкам (в соответствии с требуемым классом).

Требования к теплотехническим показателям и деформационной устойчивости монтажных швов должны соответствовать значениям таблицы 1 и устанавливаются в проектной и рабочей документации.

...

5.1.7 Теплотехнические характеристики монтажного шва должны обеспечивать значения температуры на внутренней поверхности не ниже температуры точки росы при заданных значениях внутреннего микроклимата (в зависимости от назначения помещения) согласно ГОСТ 30494 и наружного воздуха для условий температуры наиболее холодной пятидневки конкретного региона.

...

5.2.1 Минимальные размеры монтажных зазоров для оконных блоков различной конструкции принимают в соответствии с таблицей 2, рисунком 3, а также из условия обеспечения возможности свободного температурного расширения оконного блока без возникновения изгибных деформаций профильных элементов.

Рисунок 3 - Расположение монтажного зазора

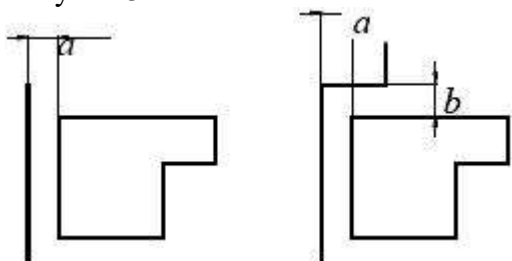


Таблица 2 - Размеры монтажного зазора

Материал профильных элементов	Габаритный размер оконного блока, мм	Размер монтажного зазора, мм	
		<i>a</i>	<i>b</i>
1 Дерево	свыше 2000	10-45	5-20
2 Алюминиевые сплавы	то же	15-60	5-20
3 ПВХ белого цвета	≤ 2000	20-60	10-20
4 ПВХ белого цвета	2000-3500	25-60	10-20

5 ПВХ, окрашенный в массу	≤2000	15-65	10-20
6 ПВХ, окрашенный в массу	2000-3500	15-60	15-20

Проектные размеры монтажных зазоров применительно к климатическим условиям района строительства рекомендуется дополнительно подтверждать расчетом возможного температурного изменения размера оконного блока в направлении, перпендикулярном к проектируемому шву (приложение Б).

Значение монтажного зазора для конструкций ленточного остекления, превышающих 6 м, и остекления фасадов принимают на основании технических расчетов (рекомендаций производителя профильной системы).

Рекомендуемые размеры зазоров приведены в таблице 2. Максимальный размер монтажного зазора определяют исходя из характеристик материала центрального слоя, рекомендуемый размер - не более 60 мм.

Согласно ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия»:

5.2.6 Провисание открывающихся элементов (створок, полотен, форточек) в собранном изделии не должно превышать 1,5 мм на 1 м ширины.

5.3.5 Внешний вид изделий: цвет, глянец, допустимые дефекты поверхности ПВХ профилей (риски, царапины, усадочные раковины и др.) должен соответствовать образцам-эталонам, утвержденным руководителем предприятия - изготовителя изделий.

...

5.6.15 Уплотняющие прокладки должны быть стойкими к климатическим и атмосферным воздействиям.

5.6.16 Прилегание уплотняющих прокладок должно быть плотным, препятствующим проникновению воды.

5.6.17 Уплотняющие прокладки должны устанавливаться непрерывно по всему периметру притвора створок и стеклопакета. При кольцевой установке стык прокладок должен находиться в верхней части изделия. При установке прокладок со стыками в углах под 45° стыки прокладок следует сваривать или склеивать (кроме прокладок, устанавливаемых в штапиках). Угловые перегибы и сварные стыки уплотняющих прокладок для стеклопакетов не должны иметь выступов (выпираний), вызывающих сосредоточенные нагрузки на стеклопакеты.

Допускается нарушение непрерывности установки прокладок в створчатом притворе в конструкциях, предусматривающих самовентиляцию изделий, а также в других случаях, предусмотренных конструктивными решениями и установленными в конструкторской документации.

Согласно ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия»:

5.2.3 Рамочные элементы оконных блоков и их детали должны иметь правильную геометрическую форму. Отклонение от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов не должно превышать 1,0 мм на 1 м длины на любом участке элемента окна.

Предельные отклонения номинальных размеров коробок и створок (полотен) по длине и ширине, размеров расположения оконных приборов, а также разность длин диагоналей прямоугольных элементов изделий не должны превышать значений, установленных в таблице 3.

Размерный интервал	Предельные отклонения номинальных размеров
--------------------	--

	Внутренний размер коробок	Наружный размер створок	Разность длин диагоналей	Размеры расположения приборов
До 1000	±1,0	-1,0	2,0	±1,5
От 1000 до 2000	+2,0 -1,0	±1,0	3,0	
Св. 2000	+2,0 -1,0	+1,0 -2,0	4,0	
<p>Примечания</p> <p>1 Значения предельных отклонений устанавливаются для температурного интервала проведения измерения (20±4) °С.</p> <p>2 Предельные отклонения от номинальных размеров зазоров в притворе и под наплавом устанавливаются в НД на конкретные виды изделий.</p>				

Согласно ГОСТ 21519-2003 «Блоки оконные из алюминиевых сплавов. Технические условия»:

4.2.10 Перепад лицевых поверхностей (провес) в угловых и Т-образных соединениях смежных деталей коробок и створок, установка которых предусмотрена в одной плоскости, не должен превышать 1,0 мм.

Зазоры в местах угловых и Т-образных соединений профилей не должны превышать 0,5 мм.

...

4.3.5 Покрyтия алюминиевых профилей должны отвечать требованиям ГОСТ 22233 или нормативной документации (НД), утвержденной в установленном порядке.

Дефекты покрытия, различимые невооруженным глазом с расстояния 1 м при интенсивности освещения 300 лк, не допускаются.

...

4.4.3 Установку стеклопакетов (стекол) в рамочные элементы изделий и уплотнение притворов производят при помощи эластичных полимерных уплотняющих прокладок, устанавливаемых в пазы профилей внатяг по всему периметру притвора. Зазоры в стыках прокладок не допускаются.

Число контуров уплотняющих прокладок в притворах наружных изделий должно быть не менее двух. Прилегание прокладок должно быть плотным, препятствующим проникновению воды.

Согласно ГОСТ Р 56926-2016 «Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия»:

5.1.3 Конструктивные решения светопрозрачных заполнений, включая монтажные швы, должны обеспечивать непрерывность теплового контура здания и максимально возможную теплофизическую однородность наружной оболочки по всему периметру примыкания к светопроему наружной стены.

5.1.4 Конструктивные решения светопрозрачных заполнений должны обеспечивать непроницаемость наружной оболочки при действии ветра и атмосферных осадков, что является основным условием для проведения испытаний и проектных расчетов при определении стабильности геометрии профильных элементов при действии всего расчетного комплекса нагрузок и их сочетаний.

5.1.5 Конструкции наружного остекления балконов (лоджий) должны обеспечивать защиту планировочного пространства балкона от проникновения атмосферных осадков, одновременно не создавая препятствий для безопасной эвакуации, независимо от высотной отметки уровня пола балкона (лоджии), в случае если в соответствии с проектом последний является аварийным выходом из квартиры.

5.3.11 Внешний вид изделий: цвет, допустимые дефекты поверхности облицовочных материалов и окрашенных элементов (риски, царапины и др.) должен соответствовать образцам-эталонам, утвержденным руководителем предприятия-изготовителя.

Различия в цвете, глянце и дефекты поверхности, видимые невооруженным глазом с расстояния 0,6-0,8 м при естественном освещении не менее 300 лк, не допускаются.

Согласно «Схемы операционного контроля качества строительных, ремонтно-строительных и монтажных работ»:

Состав операций и средства контроля

Этапы работ	Контролируемые операции	Контроль (метод, объем)	Документация
Подготовительные работы	Проверить: - наличие паспорта на дверные блоки и требуемых в нем данных; - качество поверхности, точность геометрических параметров; - наличие разметки, определяющей проектное положение дверного блока; - точность геометрических параметров проема; - правильность установки закладных пробок (для монтажа дверных блоков), крепежных устройств и деталей.	Визуальный Измерительный, каждый блок Измерительный, каждый проем То же Технический осмотр каждого проема	Паспорт (сертификат), общий журнал работ
Установка оконных блоков	Контролировать: - правильность выполнения предусмотренной проектом изоляции оконных блоков; - установку блока в проектное положение; - правильность крепления оконных блока; - качество выполнения работ по заполнению теплозвукоизоляционными материалами зазоров и пазух между коробкой и проемом; правильность установки и крепления уплотняющих прокладок; - качество выполнения работ.	Технический осмотр, каждый блок То же ->> ->> Технический осмотр	Общий журнал работ, акт освидетельствования скрытых работ
Приемка выполненных работ	Проверить: - фактическое положение установленных блоков; - выполнение требований проекта и нормативных документов к качеству выполнения крепления и заполнения теплозвукоизоляционными материалами зазоров и пазух.	Технический осмотр, каждый блок То же	Акт освидетельствования скрытых работ
Контрольно-измерительный инструмент: линейка, рулетка, отвес, уровень.			
Входной и операционный контроль осуществляют: мастер (прораб) - в процессе работ. Приемочный контроль осуществляют: работники службы качества, мастер (прораб), представители технадзора заказчика.			

Ответ на вопрос №1

Имеются ли строительные-технические недостатки, связанные с выполнением монтажных работ окон 2 эркеров квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88?

Произведён осмотр помещений квартиры, по результатам которого выявлены недостатки и дефекты монтажных работ. Результаты представлены в таблицах 2,3.

Объект исследования – Окна 2-х эркеров квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88


Таблица 1. Описание здания и помещения

Общая характеристика здания ¹	
Адрес местоположения	г. Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88
Год постройки дома	2018
Назначение здания	Жилой многоквартирный дом
Количество этажей	Переменный, 7-14
Перекрытия	Железобетонные
Каркас	Монолитный железобетонный
Характеристика помещения и конструкции эркера	
Тип помещения	Жилое
Этаж расположения	7
Количество помещений с эркером	2
Конструкция эркера	Алюминиевый профиль
Размеры остекления	904х1999мм
Размеры эркера в плане по обмерам, м	Ширина 2,08, стрела 0,9, высота 2,14
Ширина рамы, м	0,6х2; 1,05х2

¹ <https://flatinfo.ru>

Фотографии объекта исследования

Таблица 2. Общий вид помещений

№ илл.	Фотография, описание
1.	 <p data-bbox="730 1615 1011 1644">Общий вид эркера 1</p>



2.



Общий вид эркера 2

Выявленные дефекты и недостатки

Таблица 3. Выявленные дефекты и недостатки

№ илл.	Фотография, описание
1.	 <p data-bbox="687 1137 1058 1178">Царапина на стеклопакете.</p>
2.	 <p data-bbox="727 2029 1018 2063">Отсутствует крепеж.</p>

3.



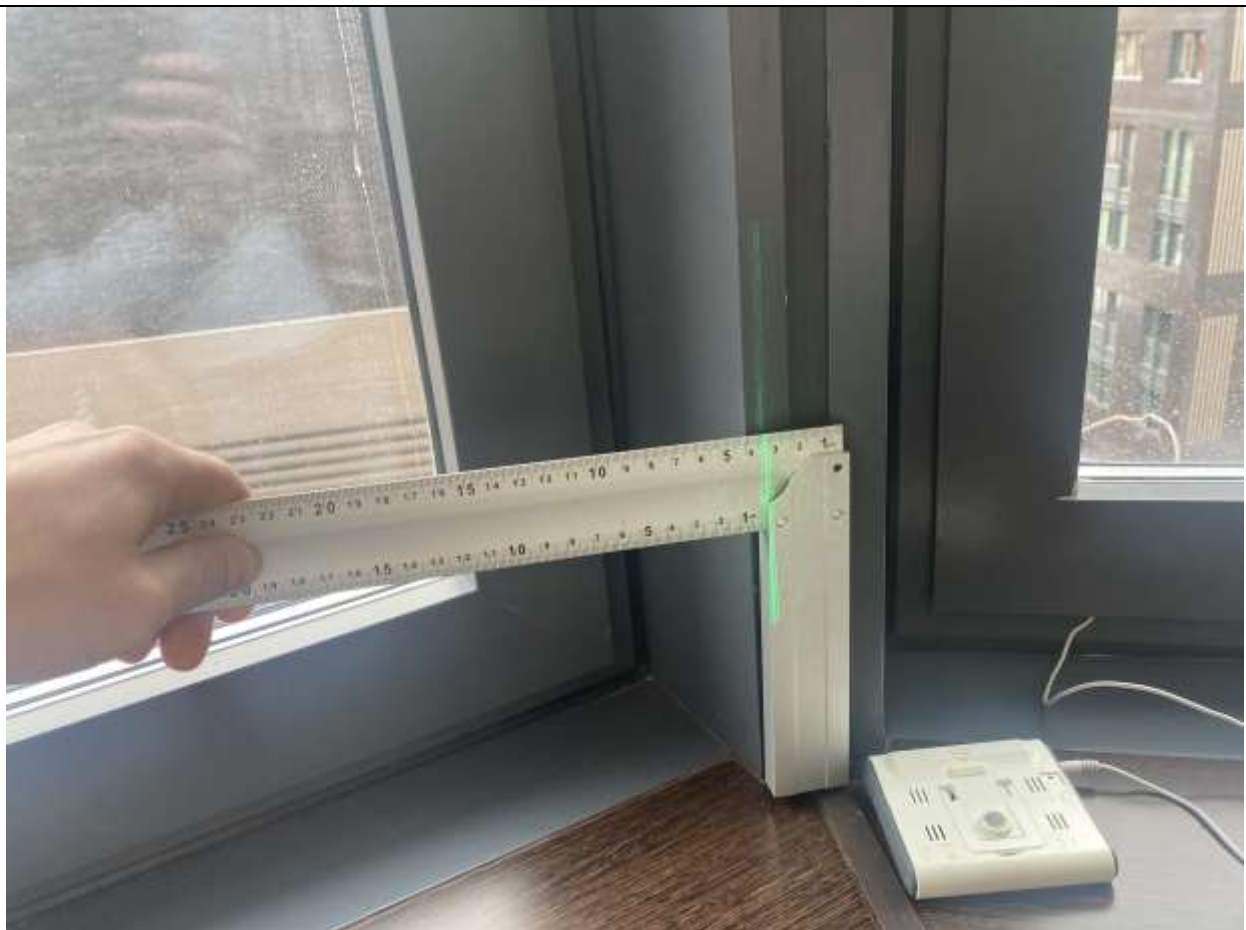
Отсутствует механизм открывания створки.

4.



Повреждения поверхностей профиля.

5.



Измерение уровня вертикальности профиля.

6.



Отклонение от вертикали более 7 мм.

7.



Царапины на профиле.

8.



Повреждения поверхностей профиля.

9.



Ручка окна поворачивается с усилием.

10.



Измерение расстояние до профиля рамы.

11.



Отклонение по профилю рамы более 6 мм. Имеется перекос.

12.



Зазор в сливе. Уклон выполнен в сторону окна.

13.



Расхождение элементов облицовки со стороны улицы.

14.



Повреждения поверхностей профиля.

15.



Повреждения поверхностей профиля.

16.



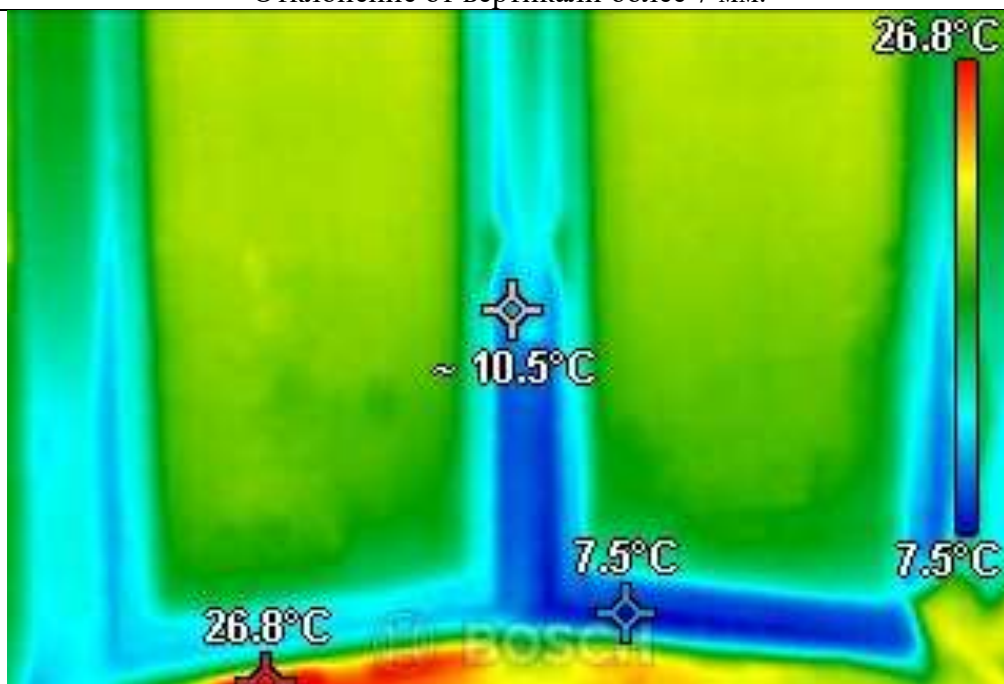
Следы клея в стыках рамы.

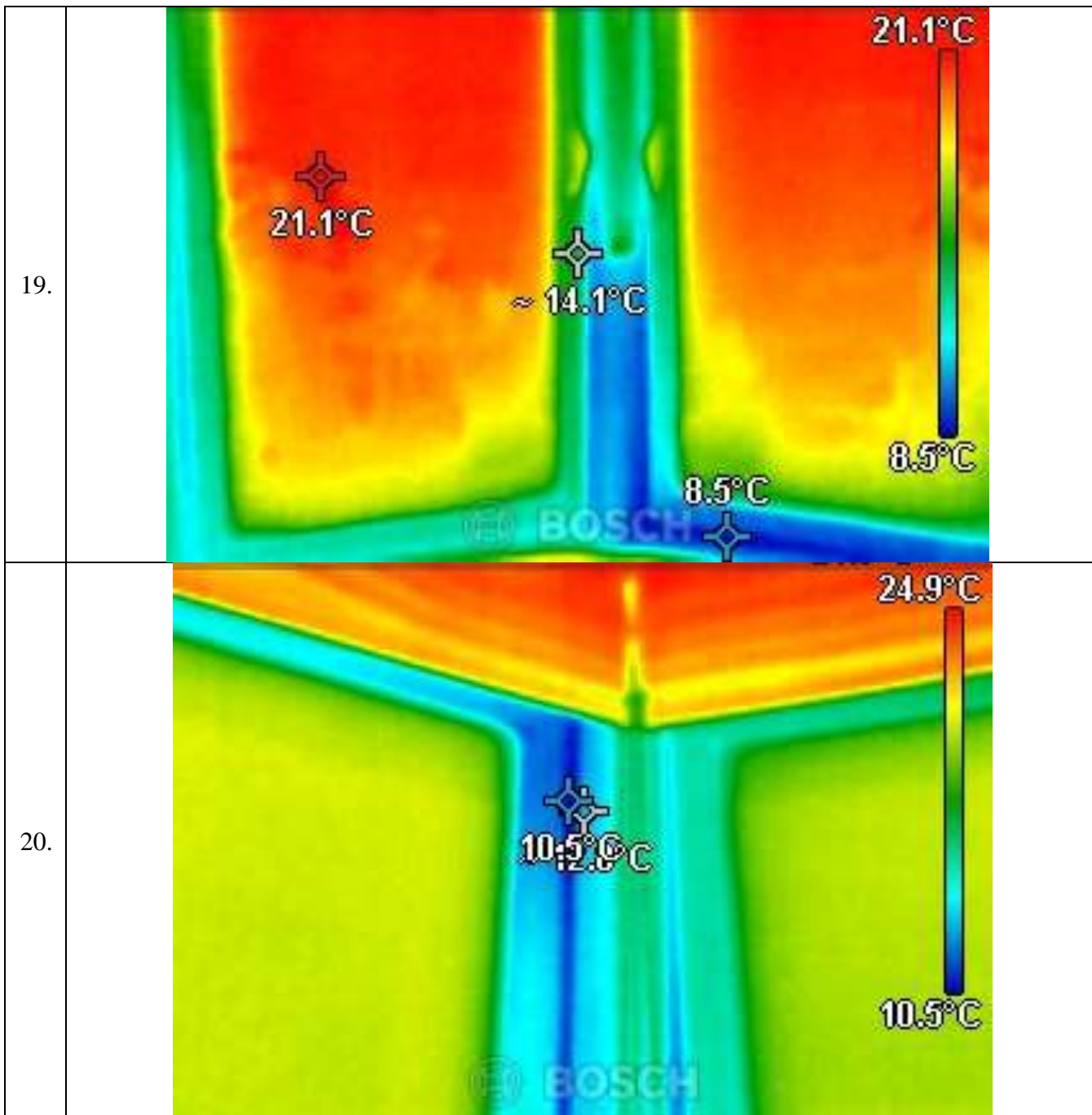
17.

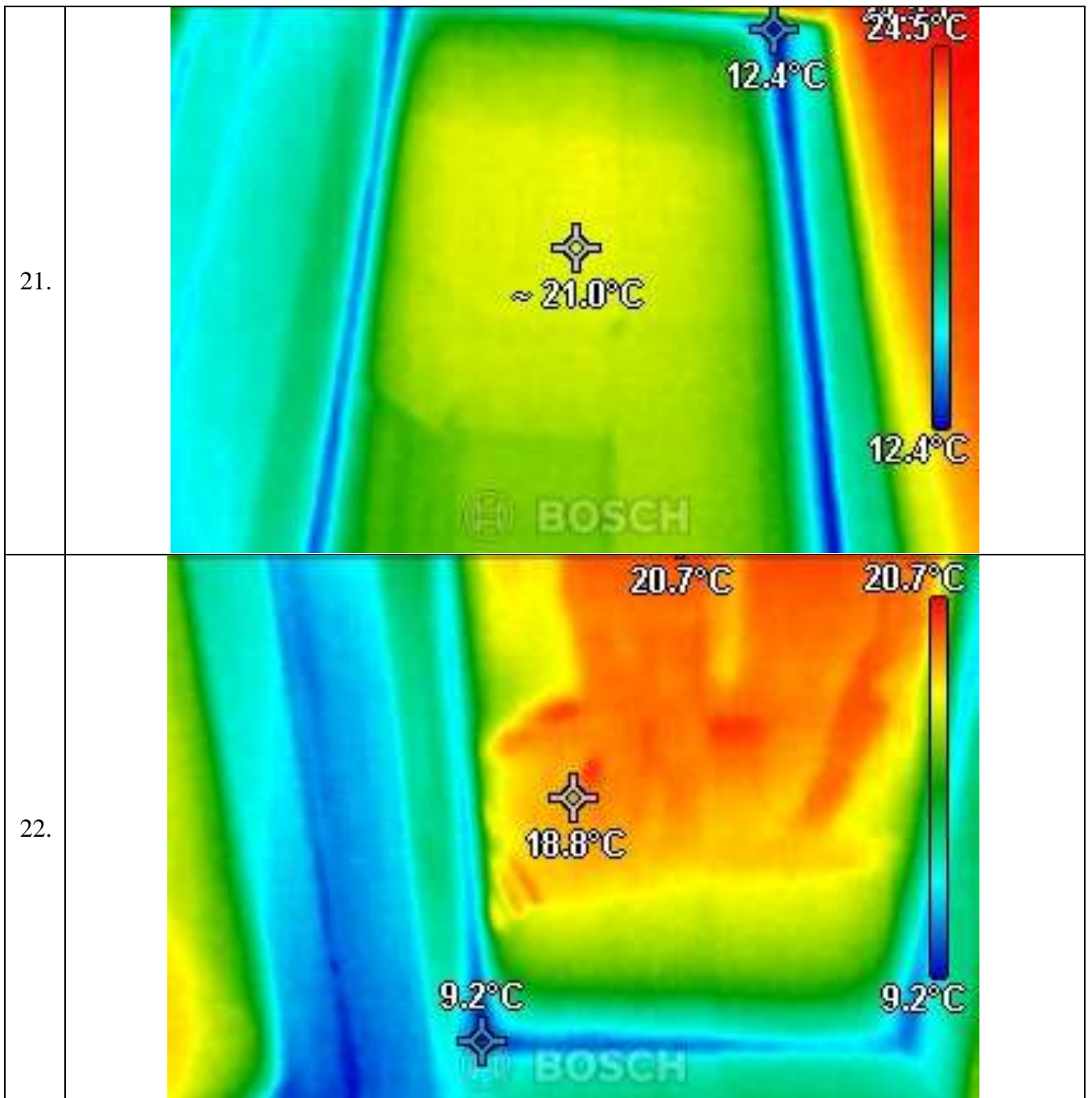


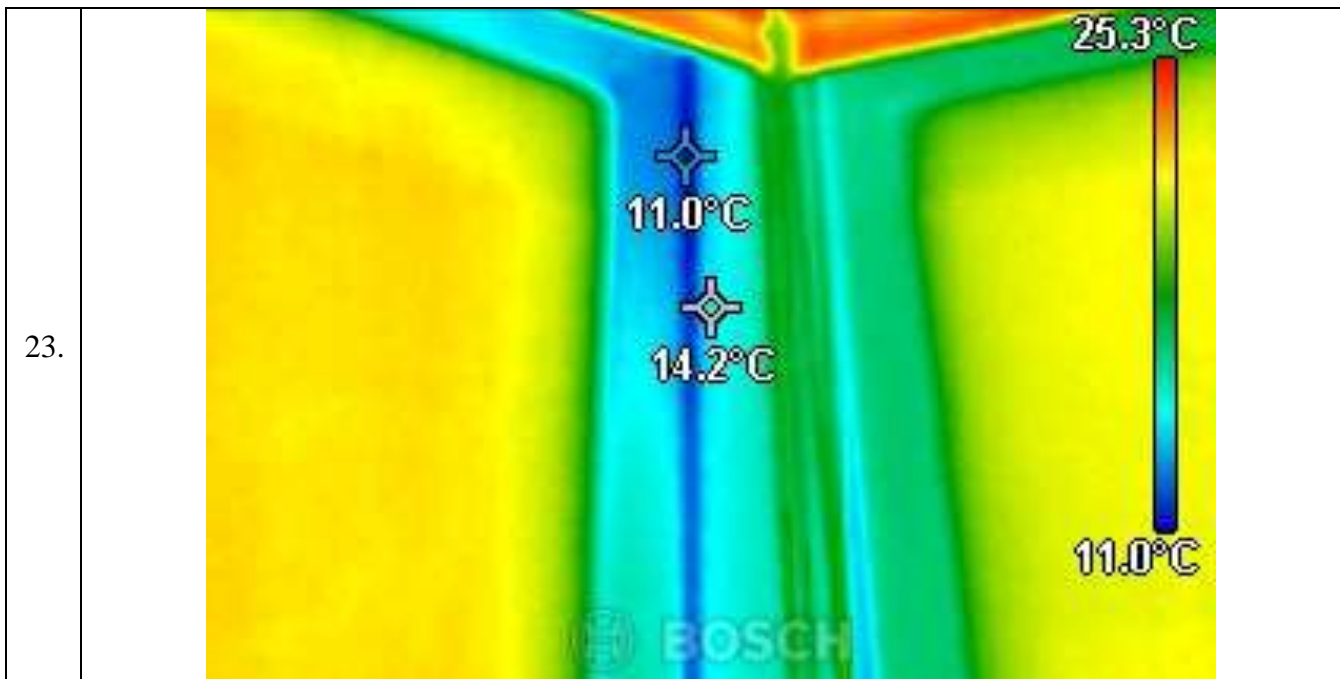
Отклонение от вертикали более 7 мм.

18.

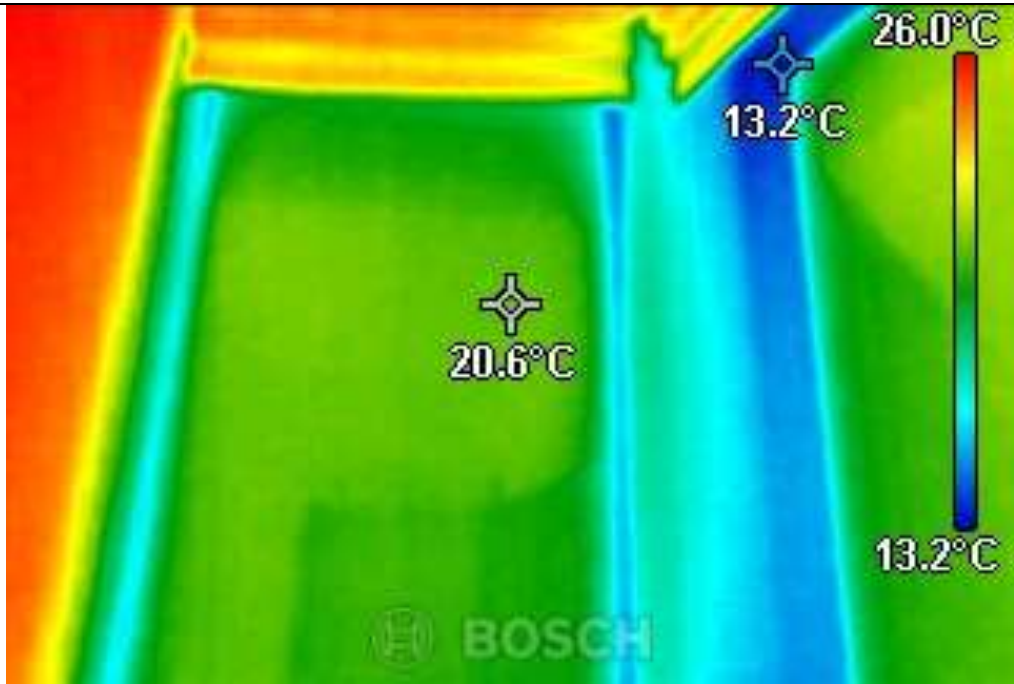








25.



Термограммы: Продувание монтажного шва примыкания оконного блока к стеновому проему, перепад температур на поверхности.

Ведомость дефектов и недостатков

Таблица 4. Ведомость дефектов и недостатков

№ п/п	Контролируемый параметр	Объем дефекта	Метод контроля
Окна			
1	Деформация рамы остекления.	2 места	<p>ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия».</p> <p>п.5.1.2, 5.1.7, 5.1.9, 5.1.5.</p> <p>ГОСТ 21519-2003 «Блоки оконные из алюминиевых сплавов. Технические условия».</p> <p>п. 4.2.10, 4.2.4, п.6.3.5., п.5.8, п.6.3.7</p> <p>ГОСТ 24866-2014 «Стеклопакеты клееные. Технические условия» (с Изменением N 1).</p> <p>п.5.1.1</p> <p>ГОСТ р 52749-2007 «Швы монтажные оконные с паропроницаемыми саморасширяющимися лентами. Технические условия».</p>
2	Продувание через уплотняющие прокладки створок оконных блоков. Продувание монтажного шва примыкания оконного блока к стеновому проему, перепад температур на поверхности.	100%	
3	Повреждения видимых поверхностей профиля.	Частично	
4	Царапина в стеклопакете.	2 места	
5	Зазоры уплотнительных прокладок. Зазоры элементов лицевых профилей.	50%	
6	Следы клея на оконных рамах, сколы	Локальные участки	
7	Отсутствует крепление перил.	2 места	
8	Имеются множественные царапины на откосах стеклопакета.	Локальные участки	
10	Отсутствуют документы о санитарной безопасности.	100%	

Строительно-технические недостатки, связанные с выполнением монтажных работ окон 2 эркеров квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88 **имеются.**

Ответ на вопрос №2

Если недостатки имеются, то влияют ли они на использование помещения по своему назначению?

ИССЛЕДОВАНИЕ ДЛЯ ОТВЕТА

На момент обследования квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88, имеет отделку и используется по своему функциональному назначению (проживание), ввиду чего экспертом проведен анализ влияния выявленных дефектов относительно общих требований к зданиям и сооружениям.

Требования ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», вводятся с целью:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- 2) охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений;
- 3) предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей;
- 4) обеспечения энергетической эффективности зданий и сооружений.

И распространяющиеся на здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также связанные со зданиями и с сооружениями процессы проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), на всех этапах жизненного цикла здания или сооружения.

№384 ФЗ устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), в том числе требования:

- 1) механической безопасности;
- 2) пожарной безопасности (*предъявляется к зданию в целом, не определялась в рамках обследования помещений*);
- 3) безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях (*предъявляется к зданию в целом, не определялась в рамках обследования помещений*);
- 4) безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;
- 5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями (*предъявляется к зданию в целом, не определялась в рамках обследования помещений*);
- 6) доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения (*не обязательно для обследуемого помещения*);

7) энергетической эффективности зданий и сооружений (предъявляется к зданию в целом, не определялась в рамках обследования помещений);

8) безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду (предъявляется к зданию в целом, не определялась в рамках обследования помещений).

Требования механической безопасности:

Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:

- 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;
- 2) разрушения всего здания, сооружения или их части;
- 3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;
- 4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях:

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях по следующим показателям:

- 1) качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;
- 3) инсоляция и солнцезащита помещений жилых, общественных и производственных зданий;
- 4) естественное и искусственное освещение помещений;
- 5) защита от шума в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 6) микроклимат помещений;
- 7) регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;
- 8) уровень вибрации в помещениях жилых и общественных зданий и уровень технологической вибрации в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 9) уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях;
- 10) уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.

Сопоставление основных требований безопасности для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях предусмотренные 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» с данными, полученными в ходе визуально-

инструментального обследования отображено в таблице №4.3 данного технического заключения.

Таблица №4.3

№ п/п	Наименование требования в соответствии с 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	Описание
1	2	3
1	<i>По пункту №1 требований безопасности для здоровья человека, условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</i>	<i>Исследования не проводились</i>
2	<i>По пункту №2 требований безопасности для здоровья человека, условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</i>	<i>Исследования не проводились</i>
3	<i>По пункту №3 требований безопасности для здоровья человека, условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</i>	<i>Исследования не проводились</i>
4	<i>По пункту №4 требований безопасности для здоровья человека, условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</i>	<i>Исследования не проводились</i>
5	<i>По пункту №5 требований безопасности для здоровья человека, условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</i>	<i>Исследования не проводились</i>
6	<i>По пункту №6 требований безопасности для здоровья человека, условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</i>	Не соответствует
7	<i>По пункту №7 требований безопасности для здоровья человека, условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</i>	Не соответствует
8	<i>По пункту №8 требований безопасности для здоровья человека, условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</i>	<i>Исследования не проводились</i>
9	<i>По пункту №9 требований безопасности для здоровья человека, условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</i>	<i>Исследования не проводились</i>
10	<i>По пункту №10 требований безопасности для здоровья человека, условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</i>	<i>Исследования не проводились</i>

В результате обследования квартиры по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88, специалистом установлено нарушение целостности замкнутого контура помещения, что не позволяет обеспечить нормируемые величины температуры, влажности и скорости движения воздуха в зависимости от периода года (холодный, тёплый), в результате чего отсутствует возможность поддержания необходимого (нормируемого) уровня температуры на протяжении длительного времени.

Также нарушение целостности контура ограждающих конструкций (продувание швов и сворков, щели в окнах) препятствует поддержанию необходимого температурно-влажностного режима в целом.

Из вышеизложенного следует что требования безопасности для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях предусмотренные 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» не соблюдаются в виду

несоответствия требованиям ряда параметров, а именно: не обеспечиваются необходимые параметры микроклимат помещения.

В результате проведенного исследования, экспертом установлено несоответствие помещения ряду обязательных требований нормативно-технических актов:

-нарушена целостность контура ограждающих конструкций, предусмотренная для помещений данного типа;

-не обеспечиваются необходимые параметры микроклимат помещения;

Это противоречит требованиям санитарных норм для жилых помещений, СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» и 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», таким образом дефекты окон, монтажных швов окон влияют на использование помещения по своему назначению.

Ответ на вопрос №3

Соответствуют ли работы, проведенные в ходе строительства вышеназванного объекта недвижимости, условиям договора, требованиям СНиП, нормативной документации?

При осмотре вышеназванного объекта **обнаружены** строительные недостатки.

В результате диагностического обследования экспертиза пришла к выводу, что качество строительно-монтажных работ, выполненных в квартире, **не соответствует нормативным требованиям**: ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия».

ГОСТ 21519-2003 «Блоки оконные из алюминиевых сплавов. Технические условия».

ГОСТ 24866-2014 «Стеклопакеты клееные. Технические условия» (с Изменением N 1).

ГОСТ р 52749-2007 «Швы монтажные оконные с паропроницаемыми саморасширяющимися лентами. Технические условия».

Общее качество выполненных строительно-монтажных работ по отделке свидетельствуют о несоблюдении строителями технологии производства работ и отсутствия контроля за работами со стороны подрядчика. Устранение выявленных дефектов не представляется возможным без частичного демонтажа отдельных элементов покрытий. Все выявленные в результате экспертно-диагностического обследования дефекты подлежат устранению в соответствии с действующими на территории РФ нормативно-техническими требованиями.

Ответ на вопрос №4

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

Рынок ремонтно-строительных 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 ремонтно-строительных 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.

Рынок ремонтно-строительных услуг

Рынок ремонтно-строительных услуг в России находится в прямой зависимости от рынка строительства. Стимулирование строительства новых объектов жилищного фонда, специфика сдачи новостроек без отделки формируют практически нескончаемый спрос на услуги по ремонту и отделке помещений. По мнению специалистов, в России "львиная доля ремонтных затрат идет на исправление ошибок проектировщиков и строителей, а также ликвидацию недоделок". Неудивительно, что объем рынка ремонтно-строительных работ продолжает расти и своим размахом он во многом обязан специфике российского стройкомплекса. Ещё один фактор связан также с тем, что значительная часть зданий десятилетиями обходилась без капитального ремонта. Недостаточные объемы капитального ремонта жилищного фонда и коммерческой недвижимости сегодня остаются одной из наиболее актуальных проблем рынка ремонтно-строительных услуг в России. Объемы капитального ремонта жилья составляют в среднем за год 0,3 % от объема жилищного фонда, тогда как среднегодовой норматив в этом секторе минимум 4 %.

При существующих темпах реконструкции и ремонта жилищного фонда его износ в ближайшие годы в среднем по России превысит 60 %. Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда в РФ достигает 88 миллионов квадратных метров.

Причиной довольно большого спроса на ремонтные услуги коммерческой недвижимости, в первую очередь, является тот факт, что большая часть офисных помещений, арендуемых предприятиями, это помещения класса "С" - типичные институтские здания в состоянии "без ремонта", требующие частичного или капитального ремонта, иногда с перепланировкой. По данным аналитиков, ремонтируют в основном офисные помещения (60%), бюджетные организации (40%), а также объекты торговли и сферы обслуживания (9%). Изменений структуры спроса относительно объектов ремонта пока не предвидится.

На сегодняшний день функционирует множество крупных и мелких компаний, которые обеспечивают ремонтно-отделочные работы предприятий и частных лиц. По-прежнему огромная доля этого рынка приходится на неофициальные и полуофициальные бригады.

На рост числа участников рынка повлияли оптимистичные прогнозы развития рынка
ООО «НЭО ЭКСП-Ф»

ремонтно-строительных услуг в период 2008-2013 годов в связи с положительной динамикой ключевых параметров. В это время существенно возрос спрос на ремонтно-строительные и отделочные работы различного вида, несмотря на посткризисную стагнацию. Это было результатом повышения уровня благосостояния и доходов населения, роста инвестиций компаний и предприятий в основные фонды и жилищное строительство, развитие малого и среднего бизнеса и роста площадей под офисы.

Кроме того, в последние годы все чаще ремонтно-строительные работы, которые ранее выполнялись самостоятельно, поручают специалистам, чтобы те профессионально выполнили данные работы, сэкономив при этом время заказчика.

Как отмечают аналитики компании «Вира-АртСтрой», в последние два года в связи с кризисом конъюнктура рынка строительно-ремонтных работ изменилась. Из-за нехватки финансовых активов предприятия откладывают или приостанавливают проведение ремонтных работ коммерческой недвижимости на неопределенный срок.

На рынке ремонта квартир на первичном и вторичном рынке ситуация аналогичная. Запланированный ремонт жилья откладывается либо капитальный ремонт заменяется на косметический.

С появлением новых технологий, материалов и оборудования, многократно вырос бюджет работ, усложнились проектные решения, возникла потребность просчитывать предстоящий процесс до мелочей и осуществлять жесткий контроль над ремонтно-отделочными работами. Существует опасность, что даже при условии грамотного проектирования, результат такого ремонта принесет только расходы и разочарование, проект может быть загублен или не завершен исполнителем.

Для потребителей-заказчиков услуг на строительно-ремонтные работы рано или поздно возникает ряд проблем: задача сделать ремонт своими силами или нанять специалистов, а также задача выбора поставщика этих услуг.

Все чаще потребитель принимает решение о привлечении специализированной организации к решению данной проблемы. Выполнять ремонт своими силами не всегда выгодно: доход от основной работы может принести больше прибыли, чем экономия на услугах сторонней организации по ремонту за счет собственных ресурсов. Отсутствие опыта таких работ может привести к плачевным результатам. Главный критерий при выборе подрядчика – качество уже выполненных объектов, а также отзывы заказчиков.

Еще одна тенденция - применение более качественных материалов для отделки, что ведет к увеличению стоимости ремонта, и увеличение ассортимента предлагаемых услуг. В среднем, около 50-60% от общей стоимости ремонтных работ заказчики тратят на отделочные материалы.

Источник (<https://www.vira.ru/exp/news/detail.php?ID=45979>)

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.

Сравнительная таблица стоимости различных видов ремонтных работ представлены в приложении 2 данной экспертизы.

сопоставимых объектов недвижимости

Основные ценообразующие факторы, влияющие на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов представлены в таблице 5.

Таблица 5. Основные ценообразующие факторы, влияющие на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

№ п/п	Наименование фактора	Описание фактора
1.	Вид ремонта	Текущий («косметический») ремонт - ремонт, связанный с изменением существующего облика ранее эксплуатируемого помещения без замены конструктивных элементов. Капитальный ремонт - ремонт, связанный с изменением существующего облика ранее эксплуатируемого помещения с заменой конструктивных элементов. Реконструкция - это работы, связанные с изменением существующего облика и функционального назначения ранее эксплуатируемого помещения. Отделка помещений - это работы, связанные с доведением до потребительских требований помещений, сданных после строительных работ по условной классификации «без отделки».
2.	Тип ремонтного предприятия	Существует три основных разновидности фирм, оказывающих ремонтно-строительные услуги. Дешевле всего, хоть это и нелегально, обходится приглашение частных лиц или незарегистрированных бригад «шабашников». В крупных городах в подобных организациях обычно задействуются молдаване, узбеки и украинцы. Их труд стоит намного дешевле, что позволяет руководству выставлять максимально низкую цену. Лицензированные компании «средней руки» обычно содержат в штате от пяти до десяти человек. При необходимости они приглашают специалистов со стороны по договору подряда. Зачастую, такие контракты являются лишь устными, не подкрепленными официально. В общем, особой прозрачностью отношения подобных фирм с государством тоже не отличаются. Наиболее «законопослушными» на российском рынке ремонтных работ считаются крупные организации, специализирующиеся на элитных и дорогих объектах. В этих компаниях трудятся исключительно высококвалифицированные профессионалы, выполнение проекта обычно контролирует архитектор. В данном сегменте наименьшее количество игроков, но в денежном отношении его доля самая большая.

Основные выводы относительно рынка объекта оценки

Рынок строительно-ремонтных услуг в России находится в прямой зависимости от рынка строительства. Стимулирование строительства новых объектов жилищного фонда, специфика сдачи новостроек без отделки формируют практически нескончаемый спрос на услуги по ремонту и отделке помещений.

Оцениваемый объект принадлежит к рынку ремонтно-строительных работ.

На сегодняшний день функционирует множество крупных и мелких компаний, которые обеспечивают строительно-отделочные работы предприятий и частных лиц. По-прежнему огромная доля этого рынка приходится на неофициальные и полуофициальные бригады.

Основные ценообразующие факторы, влияющие на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов:

1. Вид ремонта;
2. Тип ремонтного предприятия.

Определение рыночной стоимости имущества

Применение подходов к расчету стоимости объекта

Процедура определения рыночной стоимости недвижимого имущества в общем случае проводится с использованием трех подходов:

1. Затратный;
2. Доходный;
3. Сравнительный.

Каждый из этих подходов имеет свои специфические методы и приемы. Используемые в том или ином подходе данные отражают либо ожидаемые в будущем доходы, либо затраты на воссоздание идентичного объекта, либо стоимость аналогичных объектов на открытом рынке.

Затратный подход

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем стоимость строительства объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

Применение затратного подхода к оценке недвижимости состоит из следующих этапов:

1. Оценка рыночной стоимости земельного участка как свободного и доступного для наиболее эффективного использования;
2. Оценка затрат на воспроизводство (затрат на замещение) объекта оценки на дату оценки;
3. Оценка косвенных издержек, имеющих место в период после окончания строительства и до достижения первоначально свободным зданием рыночного уровня занятости и обустройства;
4. Оценка подходящей для данного проекта величины прибыли предпринимателя (инвестора);
5. Оценка величины накопленного износа;
6. Оценка затрат на воспроизводство или замещения воспроизводства с учетом накопленного износа;

7. Оценка стоимости полного права собственности на объект оценки на основе затратного подхода.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Размер ремонтных работ определяется только затратным подходом, и включает все расходы, необходимые для ремонта повреждённого объекта оценки.

Учитывая вышеизложенное, Эксперты сочли возможным применить затратный подход к оценке стоимости объекта оценки.

Доходный подход

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход основывается на принципе ожидания.

Принцип ожидания - принцип оценивания недвижимости, в соответствии с которым рыночная стоимость недвижимости равна текущей ценности будущего дохода или благ, производимых недвижимостью, с точки зрения типовых покупателей и продавцов

Этот принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает недвижимость, ожидая в будущем доходы или выгоды.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

1. Установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
2. Исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
3. Определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
4. Осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Объект не может приносить доход. Учитывая вышеизложенное, Эксперты сочли невозможным применить доходный подход к оценке рыночной стоимости объекта оценки.

Сравнительный подход

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный
ООО «НЭО ЭКСП-Ф»

с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход основан на принципе замещения, то есть предполагается, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

1. Выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.
2. Скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
3. Согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

В связи с тем, ремонт произведенный в помещении, в каждом случае индивидуален, рынок аналогичных случаев ущерба отсутствует.

Учитывая вышеизложенное, Эксперты сочли невозможным применить сравнительный подход к оценке рыночной стоимости объекта оценки.

Расчет рыночной стоимости объекта экспертизы затратным подходом

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 момента возникновения ущерба.

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

1. Сметный метод (метод, основанный на составлении локальных, объектных смет и сводных смет);
2. Поэлементный метод (основан на определении удельной стоимости единицы измерения исходя из поэлементных затрат (по укрупненным стоимостным показателям по видам работ);
3. 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
ООО «НЭО ЭКСП-Ф»

ремонтных работ и материалов, которые необходимы для ремонта помещений.

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

Определение физических размеров пострадавших помещений (эркеров) (см. табл. 3).

Расчет стоимости проведения ремонтных (монтажных) работ.

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»

Сравнительная таблица стоимости различных видов ремонтных работ различных строительных фирм представлена в таблице 2.

Таблица 2. Сравнительная таблица стоимости различных видов ремонтных работ

Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость, руб.	Источник информации	Средняя стоимость, руб.
ОКНА				
Перемонтаж окна	Кв. м.	2710	https://www.veka-portal.ru/ceny/uslugi/	2885
		2630	http://www.window.msk.ru/price_list.php	
		3316	https://www.zavodskieokna.ru/tseny/prices/prays-listy-na-montazh-plastikovyykh-i-alyuminievyykh-okon/	
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ				
Вывоз и вынос строительных отходов (включая контейнер 8 куб. м.)	ед.	6000	https://mosremontcity.ru/czenyi/czenyi-na-pogruzochno-razgruzochnyie-raboty.html	5850
		5550	http://specdomastroy.ru/ceny_na_otdelochnye_raboty	
		6000	https://www.remont-kvartiri.ru/prices/podgotovitelnye-raboty-demontazh.htm	
		6800	https://antresoly.ru/ceny.html	
		6000	https://euroturbo-mebel.ru/antresoli-na-zakaz/	

УБОРКА ПОСЛЕ РЕМОНТА			
До 40 кв.м			
https://cleaning-moscow.ru/price/#posleremonta	4960	5340	

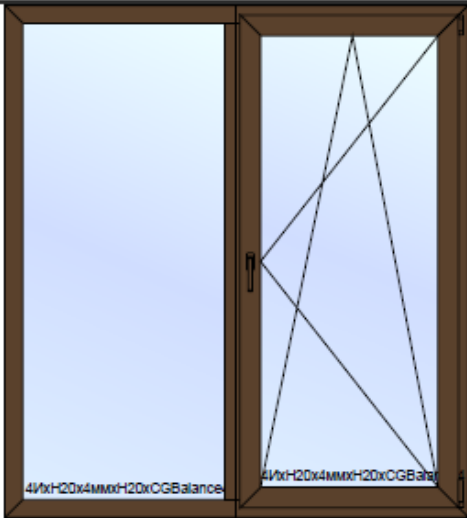
https://kliner.su/uborka_posle_stroitels	6000	
https://iney-cleaning.ru/prajs-list/	5600	
https://scsclean.ru/ceny	4800	
40 - 50 кв.м.		
https://cleaning-moscow.ru/price/#posleremonta	5840	6 175
https://kliner.su/uborka_posle_stroitels	6900	
https://iney-cleaning.ru/prajs-list/	6440	
https://scsclean.ru/ceny	5520	
50 - 60 кв.м.		
https://cleaning-moscow.ru/price/#posleremonta	6910	7328
https://kliner.su/uborka_posle_stroitels	8100	
https://iney-cleaning.ru/prajs-list/	7700	
https://scsclean.ru/ceny	6600	
60 - 70 кв.м.		
https://cleaning-moscow.ru/price/#posleremonta	7350	7 400
https://kliner.su/uborka_posle_stroitels	7850	
https://iney-cleaning.ru/prajs-list/	7000	
https://scsclean.ru/ceny	7400	
70 - 80 кв.м.		
https://cleaning-moscow.ru/price/#posleremonta	9100	9925
https://kliner.su/uborka_posle_stroitels	11100	
https://iney-cleaning.ru/prajs-list/	10500	
https://scsclean.ru/ceny	9000	
80 - 90 кв.м.		
https://cleaning-moscow.ru/price/#posleremonta	10100	11238
https://kliner.su/uborka_posle_stroitels	12750	
https://iney-cleaning.ru/prajs-list/	11900	
https://scsclean.ru/ceny	10200	
90 - 100 кв.м.		
https://cleaning-moscow.ru/price/#posleremonta	11160	12528
https://kliner.su/uborka_posle_stroitels	14250	
https://iney-cleaning.ru/prajs-list/	13300	
https://scsclean.ru/ceny	11400	
	https://td-tsk.ru/services/prajs-list-na-otdelochnye-raboty/	60
	https://remont-mod.ru/stoimost-rabot/	70

Таблица 3. Размеры эркеров

п/п	Помещение	Размеры, м	Ед. изм.	Площадь
1	Кухня	0,6х2+1,05х2, высота 2,14	м. кв.	7,1
2	Спальня	0,6х2+1,05х2, высота 2,14	м. кв.	7,1

Коммерческое предложение
ЗАМЕРНЫЙ ЛИСТ - ЭСКИЗ

Площадь изделий, кв. м. : 15.96 || Масса изделий, кг. : 588

Номер: 1		Позиция: 1	
		Масса общ/зап, кг:	144/94
		Количество, шт:	4
		Проф. система:	SOFTLINE-82: Окно
		Цвет основы:	Коричневая
		Цвет:	Темный дуб FL-F1
		Дополнительные параметры:	
		Цвет уплотнения:	Черный
		Стеклопакеты:	
		4И x H20 x 4мм x H20 x CGBalance4 (52 мм)	
		201 GU UNI JET Пов/Откидное:	
Ручка/Цвет:	Масо Rhapsody/ Коричневый*		
Цвет накладок:	Коричневый*		
Тип Оконных петель:	Стандарт		
Микропроветривание:	щелевое		
Название	Цвет	Кол-во	
Подставочный профиль Veka		4	

Дополнительная продукция

Наименование	Цвет	Кол-во, шт
Монтаж		1
Соединительный профиль		2
Адаптер Эркера SL-82	Темный дуб FL-F1	2
Армировка 1,8 VEKA 50x50		2
Труба Эркера SL-82	Темный дуб FL-F1	2
Штапик VEKA SL 42мм серое. упл	Темный дуб FL-F1	4

РАСЧЁТ СТОИМОСТИ ЗАКАЗА

Изделия	Цвет	Кол-во, шт.	Площадь, кв.м.	Сумма
SOFTLINE-82 BROUN	Темный дуб FL-F1	4	15,96	164 940
Всего:		4	15,96	164 940

Доп. комплектация	Цвет	Кол-во, шт.	Площадь, кв.м.	Сумма
Соединительный профиль	Темный дуб FL-F1	2	0	47 222
Всего:		2	0	47 222

Услуги	Кол-во, шт.	Площадь, кв.м.	Сумма
Выезд монтажной бригады на монтаж(к договору)	1	0	370
Демонтаж Демонтаж обычный	1	0	5 440
Подъем изделий Служба доставки; На руках	1	0	800
Доставка	1	0	2 000
Монтаж окон Панельный дом	1	0	21 120
Всего:	5		29 730

			Сумма
Итоговая документа:			241 892



Alutech ALT W72

Глубина монтажа:	72 мм
Толщина стеклопакетов:	58 мм
Теплопроводность U _f :	1,59 W/(m ² ·K)
Сопротивление теплопередаче R _f :	1,04 м ² ·C/Вт
Звукоизоляция:	48 dB(A)
Класс взломостойкости:	RC2

ЦЕНА: 20 800 руб/м²

[Подробнее](#)

[Нужна консультация по профилю?](#)

Сравнение алюминиевых оконных систем

Профильная система >	Проведал С640	Проведал Р400	Алютех АЛТ С48	Алютех АЛТ W62	Алютех АЛТ W72
Тип профиля	холодный	холодный	холодный	теплый	теплый
Глубина рамы	60 мм	40 мм	48 мм	62 мм	72 мм
Глубина створки	22 мм	47 мм	56 мм	70,4 мм	80,4 мм
Толщина заполнения	3 - 5 мм	4 - 18 мм	4 - 34 мм	5 - 40 мм	5 - 50 мм
Теплоизоляция	-	-	-	0,61 м ² °С/Вт	1,00 м ² °С/Вт
Звукоизоляция	12 дБ	до 23 дБ	до 27 дБ	до 33 дБ	до 43 дБ
Стоимость 1 м ²	от 3 100 руб.	от 2 500 руб.	от 6 000 руб.	от 9 800 руб.	от 14 500 руб.



Позвоните нам по телефону +7 (495) 411-90-45, мы поможем подобрать тип профильной системы и конфигурацию алюминиевых окон. Консультация и замер конструкций - бесплатно!

Согласно коммерческим предложениям на ремонтные работы по замене окон в жилом помещении по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Щусева, 2к1, стоимость работ и материалов, необходимых для устранения ущерба составляет 206 734 руб.

Расчет: $(241\ 892 + 291\ 000 + 210\ 000) : 3 = 247\ 630$ руб.

Дополнительные работы: $0,15 \times 247\ 630 = 37\ 144$ руб.

Восстановление ЛКП поручня: м/п 7 2 925,00 р. 20 475,00 р.

Альпинист: 10 000 руб.

Итого: 315 249 руб.

ВЫВОДЫ

Вопрос 1. Имеются ли строительно-технические недостатки, связанные с выполнением монтажных работ окон 2 эркеров квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88?

Ответ 1. Строительно-технические недостатки, связанные с выполнением монтажных работ окон 2 эркеров квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88 **имеются**.

Вопрос 2. Если недостатки имеются, то влияют ли они на использование помещения по своему назначению?

Ответ 2. Недостатки работ влияют на использование помещения по своему назначению, а именно: не обеспечиваются необходимые параметры микроклимата помещения.

Вопрос 3. Соответствуют ли работы, проведенные в ходе строительства вышеназванного объекта недвижимости, условиям договора, требованиям ГОСТ, нормативной документации?

Ответ 3. В ходе исследования по вопросу 1 данного заключения, экспертом установлены дефекты в окнах 2 эркеров, являющиеся несоответствием требований нормативных актов из чего следует, что работы, не соответствуют требованиям ГОСТ.

Полный перечень недостатков с указанием пунктов и наименования нормативов, которым они не соответствуют, представлен в таблице 6 данной экспертизы.

Вопрос 4. Определить рыночную стоимость работ, необходимых для устранения ущерба в виде некачественно выполненных работ по монтажу окон 2 эркеров вышеназванного объекта недвижимости.

Ответ 4. Рыночная стоимость работ, необходимых для устранения ущерба в виде некачественно выполненных монтажных работ окон 2 эркеров квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, корп.1, кв. 88:

315 249 (Триста пятнадцать тысяч двести сорок девять) руб. 00 коп.

Дополнительные работы: 0,15x247 630 =37 144 руб.

Восстановление ЛКП поручня: м/п 7, 2 925,00 р.- 20 475,00 р.

Альпинист: 10 000 руб.

Строительно-технический эксперт



Анисимов В. В.

Правовая информация и стандарты

1. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ);
2. Гражданский кодекс РФ от 21.10.1994 г.;
3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
4. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135;
5. "ГРАЖДАНСКИЙ ПРОЦЕССУАЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" (ГПК РФ) от 14.11.2002 N 135-ФЗ;
6. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" Федеральный закон «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31 мая 2001 года №73-ФЗ;
7. ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий»;
8. ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений;
9. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г.;
10. № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» (с изменениями и дополнениями) Приложение. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
11. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (с изменениями и дополнениями). Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции МДС. 13-21.2007;
12. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 06.07.2016) ЖК РФ, Статья Объекты жилищных прав;
13. ВСН 53-86. Правила оценки физического износа жилых зданий;
14. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
15. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»;
16. СП «54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
17. СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85»;

Методическая 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. Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов. Приказ Главгосархстройнадзора России от 17.11.1993. Нормы, правила и нормативы органов государственного надзора;
3. Яскевич Е.Е. Практика оценки недвижимости. Москва: Техносфера, 2011. — 504 с.;
4. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимости: Учебное пособие / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов. - М.: КноРус, 2013. - 752 с.;
5. Иванова Е.Н. И21 Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / Е.Н. Иванова; под ред. М.А. Федотовой. — 5-е изд., перераб. — М.: КНОРУС, 2016. — 352 с. — (Бакалавриат);
6. Грязнова А.Г., Федотова М.А. (ред.) Оценка недвижимости. Учебник. — М.: Финансы и статистика, 2010. — 554 с.;
7. Т.Г. Касьяненко. Оценка недвижимости. Учебник — Москва: Проспект, 2017. — 511 с.
8. Болотин С., Брайла Н., Симанкина Т. «Информационные методы оценки недвижимости;
9. Учебник». Издательство: "Академия" (2014);
10. Экономика недвижимости", учебное пособие — Владим. гос. ун-т, Сост.: Д. В. Виноградов, Владимир, 2007 г.;
11. Справочник «Строительные нормы и правила Российской Федерации Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы ГЭСНр-2001»;

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Копии документов заказчика

Раздел 1

(полное, действительное, при вводе данных, (дата, время, место))


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № <u>14.03.2019</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
(код объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	77-05-0002004:6757
Номер кадастрового квартала:	77-05-0002004
Дата присвоения кадастрового номера:	25.02.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	115432 Москва, ул. Архитектора Шусева, д. 2, корп. 1, кв. 88
Площадь, м ² :	72,4
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 7
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-05-0002004:6669
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Клишгин Семён Викторович
(подпись)	
М.П.	
(подпись)	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ	
(полное наименование должности)	
Дергунов М. А.	
(подпись, фамилия)	



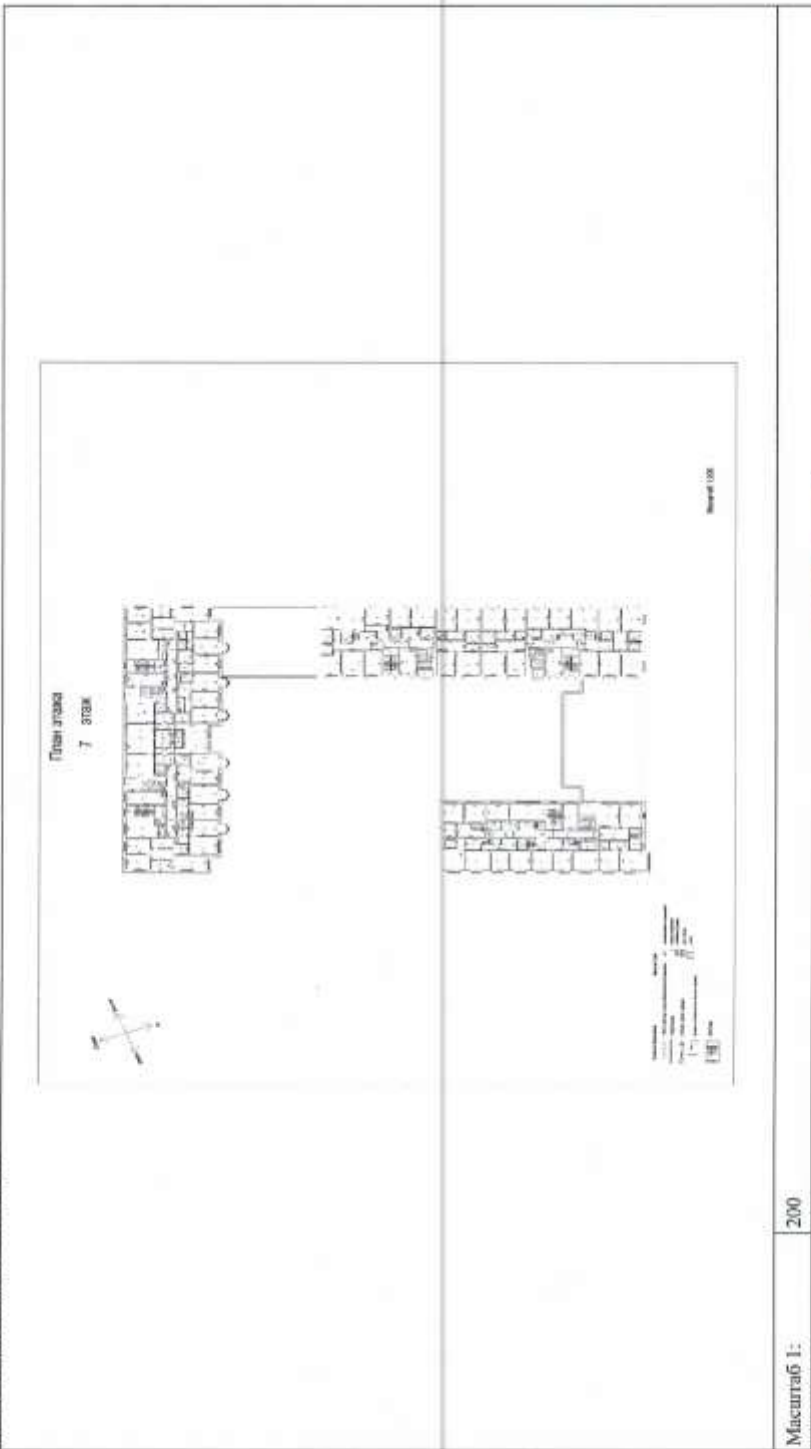
выписка из Единого государственного реестра недвижимости по основным характеристикам и зарегистрированным правам на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>14.03.2019</u>	Раздел <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		<u>77:05:0002004:6757</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	Книжгин Семён Викторович, дата рождения: 16.08.1979, место рождения: гор. Красноярск, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 060-992-979 03, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 64 17 № 046199, выдан 16.05.2017 Отделением УФМС России по Красноярскому краю и Республике Тыва в центральном р-не г. Красноярск		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77:05:0002004:6757-77/005/2019-1 от 14.03.2019		
3. Документы-основания:	Акт приема передачи квартиры от 14.02.2019; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 24.02.2016 №376-3А/0216; 3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2018 №77-126000-008764-2018, выдавший орган: Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		<small>(подпись)</small>	<small>(инициал, фамилия)</small>
			Литухов М. А.
			М.П.

Комитет по архитектуре и градостроительству в Республике Беларусь, осуществляющий функции государственной службы на уровне подведомственных органов
План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение		
Лист № <u>14.03.2019</u>	Раздела <u>5</u>	Всего листов выписки: _____
Всего листов раздела <u>5</u> : _____		Всего разделов: _____
Кадстровый номер: <u>77:05:0002004:6757</u>		

Номер этажа (этажей): Этаж № 7



Масштаб 1:	200
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ <small>(подпись специалиста)</small>	
М.П.	Денисов М. А. <small>(подпись)</small> <small>(подпись, фамилия)</small>



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Копии документов экспертов и организации

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕЗАВИСИМАЯ
ЭКСПЕРТИЗА И ОЦЕНКА ЭКСП-Ф"**

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	2	1	7	7	0	0	5	8	0	6	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

30.11.2021

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы № 28 по г.Москве**

7	7	2	8
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

9	7	2	8	0	5	1	7	5	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	7	2	8	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Главный государственный налоговый инспектор
отдела формирования дел Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Н. А. Лексаков

МП



Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»

Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21787

Настоящий сертификат удостоверяет, что

Анисимов Виталий Владимирович

соответствует требованиям системы и органа сертификации, предъявляемым
к судебным экспертам в сфере «Строительно-техническая экспертиза» по
направлениям:

- Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки;
- Исследование обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда;
- Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела;
- Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельства и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств;
- Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий;
- Исследование помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных заливом (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта;
- Рецензирование экспертных заключений.

Дата регистрации: «25» ноября 2022 г.

Действителен до: «24» ноября 2025 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи



Сертификат действителен при совпадении
данных в Реестре сертификации экспертов
на официальном сайте WWW.NIIEIS.RU



Ассоциация

«Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство»

ул. М. Грузинская, д. 3, Москва, 123242 Телефон/факс: (495) 987-31-48

nrs@nostroy.ru nrs.nostroy.ru

УВЕДОМЛЕНИЕ

о включении сведений

в Национальный реестр специалистов в области строительства

03 октября 2018 г.
(дата решения комиссии)

0170461
(уникальный номер заявления)

В соответствии с решением комиссии по ведению Национального реестра специалистов в области строительства от 03 октября 2018 г. №188 уведомляем о том, что

Анисимов Виталий Владимирович

включен в Национальный реестр специалистов в области строительства.

Вид деятельности: **организация выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.**

Также уведомляем о присвоении идентификационного номера Специалиста:

С	-	7	7	-	1	7	0	4	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Исполнительный
директор



В.В. Пряденин

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ПОВЕРОК ОБОРУДОВАНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИСКАТЕЛЬ-2» 
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ С-АКЗ/01-03-2022/

Действительно до 28 февраля 2023 г.

Средство измерений Дальномер лазерный Leica DISTO D5
наименование, тип, модификация средства измерений
41142-09
регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений присвоенный при утверждении

заводской (серийный) номер: 523730179

в составе -----

номер знака предыдущей поверки -----

поверено в полном объеме
наименование единиц величин, диапазон измерений, на которых поверено средство измерений

в соответствии с раздел РЭ ГЦИ СИ «МАДИ-Фонд»
наименование или обозначение документа, на основании которого вызвана поверка

с применением эталонов: 3.2.АКЗ.0123.2019 3.2.АКЗ.0133.2019 3.2.АКЗ.0137.2019
3.2.АКЗ.0138.2019 3.2.АКЗ.0145.2019
регистрационный номер и (или) наименование, тип, заводской номер, разряд, класс или погрешность эталона, применяемых при поверке

при следующих значениях влияющих факторов: Температура +22°C,
перечень влияющих факторов

атмосферное давление 741 мм рт.ст., относительная влажность 56%
нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов периодической (нервичной) поверки признаю пригодным к применению.
ненужное зачеркнуть

Знак поверки: 

Главный метролог  / Муравская Ирина Ивановна /
должность руководителя подразделения подпись фамилия, имя и отчество (при наличии)

Поверитель  / Карпов Леонид Ермолаевич /
подпись фамилия, имя и отчество (при наличии)

Дата поверки 01 марта 2022 г.

 серия С-АКЗ-З №0000509

www.iskatel2.ru; e-mail: zakaz@iskatel2.ru +7 (495) 308-22-82

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИСКАТЕЛЬ-2»



Метрологическая служба ООО «Искатель-2» в области обеспечения единства измерений

СЕРТИФИКАТ КАЛИБРОВКИ

Calibration certificate

Номер сертификата 4112/V
Certificate number

Дата калибровки 30.11.2021 г.
Date when calibration

Объект калибровки Лазерный уровень Bosch professional GCL 2-50
Item calibrated

Серийный номер 030004105

Заказчик ООО НЭО ВЕГА ИНН 7718992770
Customer Информация о заказчике, адрес/name of the customer, address

Наименование эталона / description of measurement standard
3.2.АКЗ.0129.2019, 3.2.АКЗ.0123.2019, 3.2.АКЗ.0157.2019

Методика калибровки 002.2016.274.КС21
Calibration procedure

Все измерения имеют прослеживаемость к единицам Международной системы СИ, которые воспроизводятся национальными эталонами НМИ. Данный сертификат может быть воспроизведен только полностью. Любая публикация или частично воспроизведение содержания сертификата возможны с письменного разрешения организации, выдавшей сертификат.
All measurements are traceable to the SI units which are realized by national measurement standards of NMI. This certificate shall not be reproduced, except in full. Any publication extracts from the calibration certificate requires written approval of the issuing NMI.

Условия калибровки / Calibration conditions

Температура окружающего воздуха 22°C. Относительная влажность воздуха 56%

Результаты калибровки
Calibration results

Наименование	Результат калибровки*	Примечание
Лазерный уровень Bosch professional GCL 2-50	соответствует	-

*Указывается соответствие или несоответствие СИ требованиям технической документации производителя и методики калибровки: 002.2016.274.КС21

Рекомендуемый межкалибровочный интервал: 12 месяцев.

Подпись лица, выполнившего калибровку
Signature of the person who has performed calibration

подпись / signature

Карпов Л.Е., Техник МС
ФИО и должность / name and function



30.11.2021 г.
Дата выдачи / date of issue

И2 № Г09139

ПРИЛОЖЕНИЕ 4.
Копии информационно-аналитического материала

**Профиль Alutech W72 для
энергосберегающих алюминиевых
окоп**

Ширина профиля: 72 мм
Воздушные камеры: 2
Стеклопакет: до 55 мм

5/5

Теплоизоляция

5/5

Звукоизоляция

5/5

Дизайн

НОВАЯ ЦЕНА
7800 Р м²

СТАРАЯ ЦЕНА
15600 Р

В РАССРОЧКУ
858 Р / в месяц

СДЕЛАТЬ ЗАКАЗ

