



ЭКСП-Ф
НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА
№ 30-2022
(Строительно-техническая экспертиза)

по обследованию канализации по определению причины
залива нежилого помещения (подвал), расположенного по
адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 27, стр. 2

Дата составления: 23 августа 2022 г.

Заказчик:

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

Москва, 2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	3
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	4
Ответ на вопрос №1	7
Фотографии объекта исследования	12
Ответ на вопрос №2	16
Ответ на вопрос №3	17
Ответ на вопрос №4	17
ВЫВОДЫ.....	19
Методическая литература.....	21
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	22
Копии документов заказчика	22
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	28
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ	31

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1. Основание для производства экспертизы:

Договор на оказание услуг № 30-2022 от 29 июля 2022 г., который составили между собой Заключение специалиста по обследованию канализации по определению причины залива нежилого помещения (подвал) и ООО «Независимая экспертиза и оценка ЭКСП-Ф».

2. Время и место проведения экспертного заключения:

Настоящее заключение проведено в период с 29 июля 2022 г. по 22 августа 2022 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 обследованию канализации по определению причины залива нежилого помещения (подвал)

5. Объект экспертизы:

- Внутренняя канализация в помещении подвала здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 27, стр. 2

6. Сведения о предоставленных документах:

1. Акты от 14.05.2020 гг;
2. Журнал учета заявок;
3. План магазина;
4. План схема водоотведения.

7. Задачи (вопросы) экспертизы:

1. Какова причина затопления помещения подвала в здании, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 27, стр. 2?
2. Связан ли засор участка трубопровода канализации под полом подвала по указанному адресу с заполнением уличных колодцев системы общегородской канализации?
3. Какова причина заполнения уличных колодцев?
4. Кто отвечает за контроль и своевременную чистку системы общегородской

канализации? Где и кто ставит запорную арматуру?

8. Цель исследования

1. Визуальное и инструментальное обследование инженерных систем.
2. Проверка соответствия качества работ и применённых материалов СП, ГОСТ, техническим регламентам.
3. Проверка соответствия конструкций проектным решениям.

9. Метод исследования:

Объем работ включал в себя следующие процедуры:

Осмотр объекта экспертизы (29 июля 2022 г.) органолептическим и измерительным методами;

1. Изучение информации и документации, предоставленной Заказчиком и анализ информации относительно объекта исследования, имеющейся в открытом доступе (в сети Интернет) при необходимости;
2. Выбор подходов и методов к оценке;

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

1. Телефон iPhone SE 2020;
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:

Гаврилин Алексей Александрович

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 натурального 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).

Ответ на вопрос №1

Какова причина затопления помещения подвала в здании, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 27, стр. 2?

Произведён осмотр помещений подвала, по результатам которого составлена фототаблица, см. таблицу 2.

Объект исследования –система канализации в подвале здания по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 27, стр. 2.

Таблица 1. Описание здания и помещения

Общая характеристика здания	
Адрес местоположения	г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 27, стр. 2
Год постройки дома	1935
Назначение здания	Жилой многоквартирный дом
Количество этажей	5
Перекрытия	Железобетонные
Каркас	Кирпичный
Характеристика помещения	
Тип помещения	Нежилое
Этаж расположения	подвал
Количество помещений	7
Общая площадь, кв. м	64.0
Санузел	Имеется

Система канализации в многоквартирном доме отличается особой спецификой, в соответствии с которой весь объём сточных вод, отводимых из всех эксплуатируемых сантехнических приборов, посредством самотёка поступает в общий стояк канализации. Сложная схема и бесперебойная работа канализационной системы учитывается в процессе проектирования и строительства, с обязательным соблюдением регламентируемых уклонов сточной магистрали, диаметра и размера труб, конфигурации соединительных элементов, а также с обустройством ревизионных люков.

Особенности канализационной системы в многоквартирном доме.

Многоквартирные дома снабжаются стандартной канализационной системой, проектирование которой осуществляется в строгом соответствии с определёнными требованиями.

В выстроенных согласно типовой проектной документации прошлого века домах, как правило, предусмотрены кухни с близким размещением сантехнического узла, поэтому

канализационная трубопроводная система в них однообразна и представлена следующей последовательностью:

начало системы — под кухонной мойкой;

переход трубной системы в ванную комнату;

врезка системы за унитазом в центральный стояк, который идёт сквозь все этажи.

Стояк домовладения имеет стандартный вывод непосредственно на крышу, благодаря чему обеспечивается эффективная вентиляция всей системы.

Действующими на сегодняшний день специальными строительными нормами и правилами строго регламентируется проектирование системы внутренней канализации не только в любых строящихся, но и в реконструируемых жилых многоквартирных зданиях. Свод действующих правил для жилых многоквартирных зданий:
https://yadi.sk/i/MxNBqrZZ_lpRIw.

Гидравлический расчёт любых канализационных напорных трубопроводов производится согласно действующему СП 31.13330. Стандартные услуги содержания внутридомовых систем канализации многоквартирных домов (общие требования) разработаны Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии, а также отражены в документе ГОСТ Р 56534 — 2015: <https://yadi.sk/i/ZEMDnBunBcTOJQ>

Устройство канализации: главные элементы и их функции.

Устройство канализационной системы в многоквартирном доме базируется на нескольких основных правилах. Главной задачей системы является транспортирование стоков в неспециализированный стояк самотёком, без необходимости обеспечивать дополнительное давление.

Для организации самотёка трубы располагаются под определённым углом, регламентируемым сводом правил и норм.

Лежнёвка.

Элемент, объединяющий подъездные стояки и прокладываемый с наличием постоянного уклона к выпуску в колодец. В многоквартирных домах, возведённых после семидесятых лет прошлого века, типичным является диаметр лежнёвки 10 см.

В сталинских постройках или в более ранних зданиях встречаются лежнёвки диаметром 15-20 см. Лежнёвка может укладываться на специальные подпорки или фиксируется стальными подвесами, которые крепятся анкерами к перекрытиям. Система должна снабжаться ревизиями или особыми заглушенными тройниками, позволяющими выполнять прочистку. Ревизия устанавливается на изгибах и поворотах, а также на прямых участках каждые восемь метров.

Стояк.

Элемент, прокладываемый при помощи раструбных труб с ориентацией всех раструбов по направлению вверх. Крестовины и тройники для подсоединения гребёнок монтируются на уровне перекрытий. Ревизии для выполнения плановой или экстренной прочистки предусматриваются каждые три этажа и в подвалах, а также на крайних этажах. Верхняя часть канализационного стояка в многоквартирном доме выводится за кровельные пределы и заканчивается фановой трубой, которая сообщается с атмосферой. Стояк канализации не проводится через помещение кухни, жилые комнаты или межкомнатные стены. Если стояк прокладывается через подсобные помещения, то в обязательном порядке защищается от механических повреждений.

Гребёнка.

Горизонтальный элемент для сбора сточных вод в квартире из нескольких эксплуатируемых сантехнических приборов. Уклон стандартной гребёнки, имеющей диаметр 50 мм, составляет порядка 35 мм/м. Фиксация элемента осуществляется при помощи хомутов и клипс, а точки крепления располагаются на расстоянии 40-50 см друг от друга.

Для подсоединения гребёнки к сантехническим приборам используются герметики, благодаря чему удаётся избежать появления канализационных запахов. С целью герметизации используются специальные штатные уплотнители или надёжные резиновые манжеты.

Фановая труба.

Декомпрессионная или фановая труба является вентилируемой частью канализационного стояка. Этот элемент служит связующим звеном между атмосферой и центральными канализационными коммуникациями. Фановая часть вентилируемых стояков обустраивается с определениями, которые регламентированы СП 30.13330.2012 и рядом строительных нормативов. Возникающая внутри стояка тяга при отсутствии вентиляции позволяет транспортировать все канализационные запахи в сторону ближайшего негерметичного соединения, расположенного на верхнем этаже.

Открытый выход декомпрессионных стояков должен быть отдалён на достаточное расстояние от любых оконных и дверных проёмов.

Гидрозатворы.

Гидравлические затворы блокируют гидроудары и эффективно снижают уровень нагрузки на канализационные устройства или трубную систему, а также предотвращают проникновение специфических, крайне неприятных запахов в жилое помещение.

С конструктивной точки зрения гидрозатворы разных видов имеют заметные отличия, но все они представляют собой стандартные трубы и определённой формы изгибы. Некоторые модели дополняются динамическими или тупиковыми приспособлениями.

Коленного типа U-образный гидрозатвор легко выдерживает максимальное давление внутри труб. Конструкции бутылочной модели задерживают остатки пищи и сохраняют эксплуатационные качества канализации, а двухоборотные гидрозатворы отличаются довольно сложной конфигурацией. Гофрированные модели идеально подходят для обустройства канализации в малогабаритном помещении.

Изгибы для труб.

Нормами обустройства трубопроводов канализационных систем не допускаются слишком резкие изгибы и повороты. Любые нерегламентированные правилами изменения в направлении потока сточных вод провоцируют крупные засоры и заметное торможение движения жидкости.

Именно участки поворотных фитингов в канализационных трубопроводах чаще всего страдают от засоров и нуждаются в эффективной своевременной прочистке. Если в соответствии с выбранной оптимальной схемой квартирной канализации предполагается поворот трубы под прямым углом, правильным решением станет последовательная установка фитингов, имеющих стандартные углы 45° и 135°.

Ремонт и чистка: инструкция как устранить засор в канализации.

Причин застоя сточных вод в канализационных системах несколько, и только правильное определение засора позволит максимально эффективно его устранить.

Чугунные трубы, как правило, засоряются в результате появления коррозионных изменений и шероховатостей на внутренних стенках. Застой стоков в пластиковых трубах чаще всего возникает в результате неправильной схемы монтажа канализационной системы и нарушений угла наклона в отношении стояка. К признакам, по которым определяются неполадки в работе канализационной системы, относится появление специфического запаха, замедленный слив воды, а также прекращение работы сантехнического прибора. Как устранить засоры в разных частях системы

Засоры канализационной системы могут быть очень разными, спровоцированными различными факторами, поэтому способы и методика их устранения имеют существенные отличия. Появление механических засоров вызывает попадание в канализационный трубопровод посторонних предметов или крупного мусора.

Технические засоры возникают в результате скопления разных отложений на стенках горизонтальных участков труб.

Специалистами для очистки применяются высокопрочные длинные тросы, а также специальные бурильные, пневматические и корнерезные машины.

Менее серьёзные засоры вполне могут устраняться самостоятельно, при помощи сантехнических тросов, вантуза, а также бытовой химии, предназначенной для чистки канализационной системы. Сантехнический трос является универсальным инструментом для чистки канализационной системы и изготавливается на основе металлической пружины с прочными и удобными ручками. На рабочей части устройства закрепляются насадки, позволяющие быстро и легко разрушать даже сильные грязевые пробки.

Выпускаемые модели отличаются общей длиной, а также материалом изготовления, ручками и некоторыми другими параметрами. Электрический трос не отличается сложностью в эксплуатации и снабжается интуитивно понятной инструкцией.

После того, как насадка электроинструмента достигает пробки, следует выполнить изменение скорости оборотов спускового механизма, благодаря чему происходит эффективное разрушение отложений без повреждения элементов канализационной системы. Несложные засоры в трубах устраняются при помощи вантуза, состоящего из силиконового или резинового колпака с рукоятью.

Такое устройство является универсальным и безопасным, а также практичным и вполне доступным по цене. Разборные модели удобны не только в эксплуатации, но и хранении. Химическая чистка канализационной системы не используется при наличии плотной закупорки труб. Эффективность таких средств доказана только при несложных засорах, которые находятся на небольшом расстоянии слива, а также сохранено слабое прохождение воды по трубам.

Профилактические работы: как предотвратить засор?

Существует несколько так называемых универсальных причин появления засоров, не зависящих от материала трубопровода:

- налипание на внутренние стенки труб жира и грязи;
- оседание в трубопроводной системе известкового налёта, песка и грунта;
- попадание в канализацию инородных предметов и мусора.

Профилактика засоров канализационной системы выполняется несколькими способами, к числу которых относится механический, химический, термический и гидродинамический варианты. Особой популярностью пользуются профилактические бытовые методики,

включая применение специальных решёток, устанавливаемых на канализационные сливные отверстия, а также донные клапана. Кроме прочего, любая сантехника нуждается в периодической профилактической прочистке, разборке труб и их промывке горячей водой от избыточного скопления на стенках жировых отложений. Запрещается выливать в раковины и унитазы кислоты и легковоспламеняющиеся жидкости, бросать в унитаз строительный мусор, песок и тряпки, деревянные или металлические предметы, а также предметы личной гигиены и пищевые отходы.

Категорически запрещено использовать раковины, умывальники, унитазы, посудомоечные и стиральные машины при наличии засора в трубах канализационной системы.

Санитарные приборы и проложенные открыто трубопроводы следует оберегать от чрезмерных механических нагрузок и ударов. Обо всех неисправностях нужно немедленно сообщать специалистам эксплуатирующей организации.

Фотографии объекта исследования

Таблица 2. Общий вид помещений

№ илл.	Фотография, описание
1.	 <p data-bbox="628 1234 1115 1267">Общий вид канализации в подвале.</p>
2.	 <p data-bbox="528 2036 1214 2069">Вид на разводку канализации под полом подвала.</p>

3.



Место ввода в общегородскую систему канализации.

4.





Вид на люк канализации напротив подъезда №9 внутри дворовой территории.

5.





Привязка люка к полу 1-го этажа здания.



6.

Вид на вход в подвал.

7.



Дверь в подвал.

Выводы: причина затопления помещения подвала в здании, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 27, стр. 2 является засор участка трубопровода канализации, в месте ввода в систему общегородской канализации.

Ответ на вопрос №2

Связан ли засор участка трубопровода канализации под полом подвала по указанному адресу с заполнением уличных колодцев системы общегородской канализации?

При заполнении канализационного колодца сточными водами образуется подпор в системе дворовой канализационной сети, т.е. канализация забивается на наружных сетях, в результате чего движение сточных вод направляется в сторону наименьшего сопротивления, а именно обратно в дом, что препятствует поступлению водоотведения из жилого здания, и длительное время канализационные воды поступают под полы жилого дома, что привело к гниению деревянных конструкций пола и появлению неприятного запаха в жилых помещениях. Данное обстоятельство препятствовало нормальному функционированию канализационной системы в целом.

Засор участка трубопровода канализации под полом подвала по указанному адресу напрямую связан с заполнением уличных колодцев системы общегородской канализации, что подтверждается выпиской из журнала заявок №01507972 от 02.05.2020 г, см. приложение 1 настоящего заключения.

Ответ на вопрос №3

Какова причина заполнения уличных колодцев?

Правоотношения в сфере водоснабжения и водоотведения регулируются нормами Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон). Под водоотведением понимается прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения; канализационная сеть - это комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки сточных вод; под сточными водами централизованной системы водоотведения понимаются принимаемые от абонентов в централизованные системы водоотведения воды, а также дождевые, талые, инфильтрационные, поливомоечные, дренажные воды. Техническое обслуживание наружной сети канализации проводится службой эксплуатации АО «Мосводоканал», см. приложение 3 настоящего заключения.

Вывод: в связи с тем, что канализационные колодцы были полные, можно констатировать, что эксплуатирующая служба АО «Мосводоканал» не обеспечила бесперебойную, надежную и эффективную работу элементов систем канализации - канализационных сетей и сооружений.

Ответ на вопрос №4

Кто отвечает за контроль и своевременную чистку системы общегородской канализации? Где и кто ставит запорную арматуру?

Основными задачами служб эксплуатации систем водоотведения являются, в том числе, обеспечение бесперебойной, надежной и эффективной работы элементов систем канализации - канализационных сетей и сооружений (подпункт «а» пункта 3.1.1. ПТЭ). Техническое обслуживание сети предусматривает наружный и внутренний (технический) осмотры сети и сооружений на ней, соединительных камер, колодцев, напорных и самотечных трубопроводов (коллекторов), водопропускных труб и т.д. (пункт 3.2.8. ПТЭ). При наружном осмотре проверяют внешнее состояние колодцев, наличие и плотность прилегания крышек и их целостность, с очисткой от мусора (снега, льда); степень наполнения труб, наличие подпора (излива на поверхность), засорений, коррозии и других нарушений, видимых с поверхности земли; - наличие просадок грунта по трассе или вблизи колодцев (пункт 3.2.14. ПТЭ). При техническом осмотре колодцев в целях выявления образовавшихся в процессе эксплуатации дефектов обследуют стены, горловины, лотки, входящие и выходящие трубы; проверяют целостность скоб, лестниц, люков и крышек; очищают от скопившихся отложений и грязи полки и лотки (пункт 3.2.18 ПТЭ).

В соответствии с п. 18.31 "СП 30.13330.2020. Свод правил. «Внутренний водопровод и канализация зданий», Помещения с санитарными приборами, борта которых расположены ниже уровня люка ближайшего смотрового колодца, должны быть защищены от

подтопления в случае его переполнения. В таких случаях допускается присоединение санитарных приборов к системе водоотведения, изолированной от системы водоотведения вышерасположенных помещений, с устройством отдельного выпуска.

На выпуске следует предусматривать автоматизированной (электрифицированной) запорной арматуры (канализационный затвор) или автоматической насосной установки, управляемой по сигналу датчика, устанавливаемого на трубопроводе в подвале или вмонтированного в запорное устройство, и подачей аварийного сигнала в дежурное помещение или на диспетчерский пункт.

По результатам измерений верх люка колодца находится на 3,3 м выше пола подвала. Таким образом, ответственность по эксплуатации внутренних сетей канализации лежит на эксплуатирующей организации.

ВЫВОДЫ

Вопрос 1. Какова причина затопления помещения подвала в здании, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 27, стр. 2?

Ответ 1. Причина затопления помещения подвала в здании, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 27, стр. 2 является засор участка трубопровода канализации.

Вопрос 2. Связан ли засор участка трубопровода канализации под полом подвала по указанному адресу с заполнением уличных колодцев системы общегородской канализации?

Ответ 2. Засор участка трубопровода канализации под полом подвала по указанному адресу **связан** с заполнением уличных колодцев системы общегородской канализации.

Вопрос 3. Какова причина заполнения уличных колодцев?

Ответ 3. Причиной заполнения уличных колодцев является то, что эксплуатирующая служба АО «Мосводоканал» не обеспечила бесперебойную, надежную и эффективную работу элементов систем канализации - канализационных сетей и сооружений.

Вопрос 4. Кто отвечает за контроль и своевременную чистку системы общегородской канализации? Где и кто ставит запорную арматуру?

Ответ 4. Техническое обслуживание наружной сети канализации проводится АО «Мосводоканал». Запорная арматура внутренних сетей канализации устанавливается эксплуатирующей организацией ГБУ «Жилищник Басманного района» согласно проектной документации.

Строительно-технический эксперт

_____ *Анисимов В. В.*

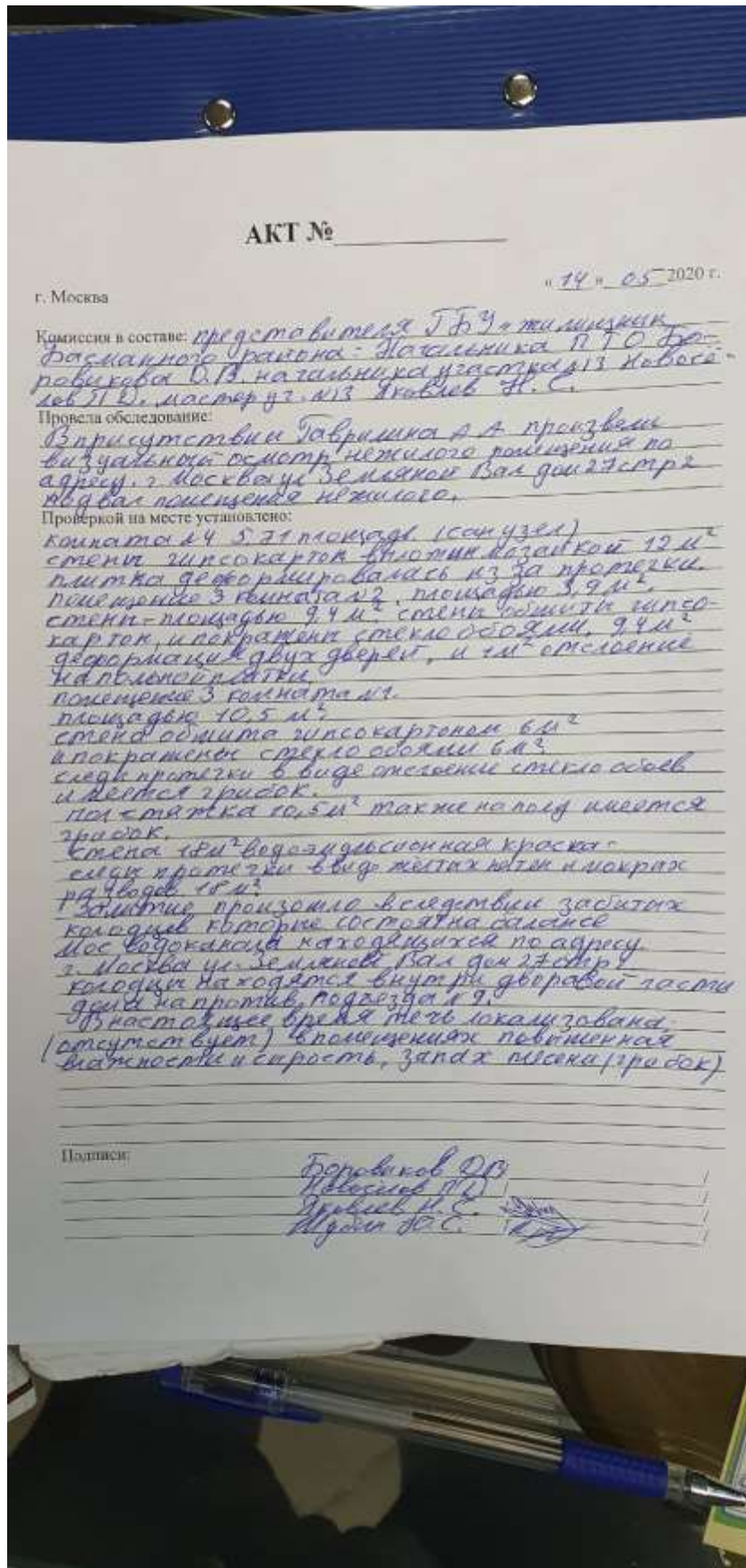
Правовая информация и стандарты

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 30.13330.2020. Свод правил. «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
18. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» от 01.05.2022г.

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



АКТ № _____

г. Москва

«14» 05 2020 г.

Комиссия в составе: представителя ТЖУ - жилищник
Басманного района; начальника ПТО
Боровикова Д.В., начальника участка №3, Новоселов П.Д., мастера участка №3 Гублев Н.С.

Провела обследование:

В присутствии Гаврилина А.А.
произвели визуальный осмотр нежилого
помещения по адресу: г. Москва ул. Земля-
ной Вал дом 27 стр.2, подвал помещения

Проверкой на месте установлено:

нежилое 111 - комната 1,2; помещение 11 -
комната 5. И.П. Гаврилин А.А.

г. Москва ул. Земляной Вал дом 27 стр.2,
ЦАО Басманный район, на предмет выяв-
ления причин залива и описания повреждений,
приложенных помещению на основании заявки

457 35 53 на составление Акта, поступи-
вшей в ОДС ИТО от 20.05.2020г. и заявка
150 68 74, поступившая в ОДС ИТО от 02.05.2020г.
в 10 час 05 мин. по вопросу протечки и затопления
подвального помещения.

Проверкой на месте установлено, что в резуль-
тате залива тилому помещению нанесены
следующие повреждения:

площадь подвального помещения 64 м²
Комната 1, 2, 3, помещение 4 - 41 м² площадь
следя протечки в виде частичного обрушения
подвесного потолка 5 м², а также деформация
потолка подвесного Армстронг 4,5 м²
стены - покрасили стеклообоями по гипсокартону,
следя протечки 50,4 м², обои деформированы
и со следами грибковой плесени, а также
повреждена нижняя электропроводка и разет-
ки и распаечные коробки, наружные,
питка - деформирован 50,4 м²/п.

возможно отслоение напольного кафеля,
Комната №5, площадью 9,5 м²

стены, покрасили стеклообоями по гипсокар-
тону следя протечки 19 м², стекло обои дефор-
мированы также нанесен грибок,
Комната 4, 5, 71, (саузл. напольная плитка
мозаика деформировалась, 5, 71 м²

Подписи:

Боровиков Д.В.
Новоселов П.Д.
Гублев Н.С.
Шулки Д.С.

[Подпись]

3	Земле. Влад 27 1504972 с 2 кв О И О 270 г.р. м.м. "Ресурс" в магазине Савинские ул Нурд 8-916-552-75-22	Смольная Терь р.а.и.а. сугаиши в магазине ул Нурд	1145	1530	Авар. служба "Башкирский" Иркутск Преголов 1153 Синявский с мастером Александров Ник г.б.у. "р.-в" Кочин Иван Нр. Чубачев Керемес в город Колгуша Москва Завоев к 36354	Засел. слободы Кочугуш г.Иркутск.
Иркутск Земельный 1238						

ОДС №10-Басманный

Пахомова Валентина Петровна
Диспетчер ОДС

Заявка № 01507972/20 от 02.05.2020 11:45

Причина отмены

Причина отклонения

Вид выполненных работ

Оценка

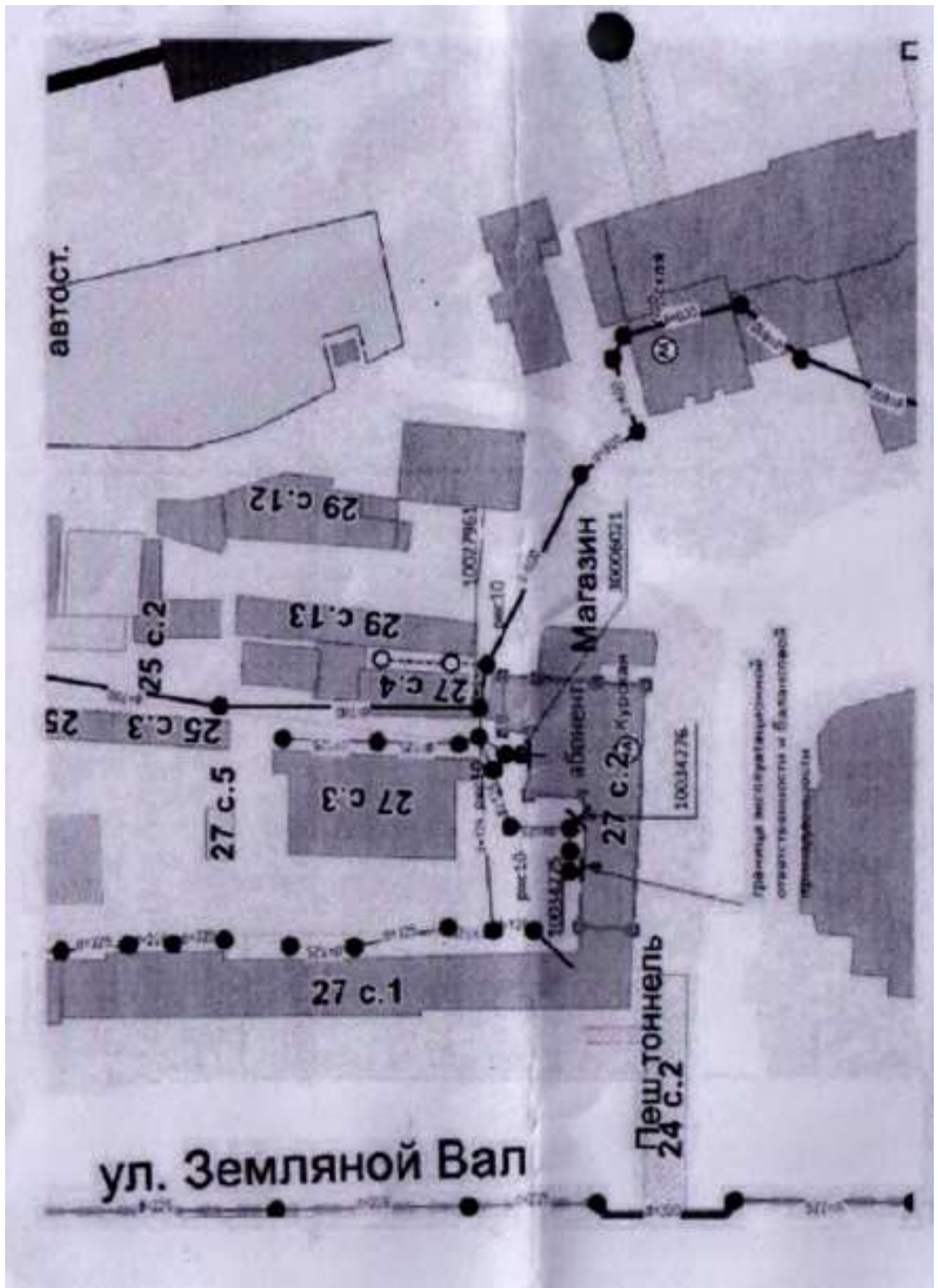
Отзыв о работе

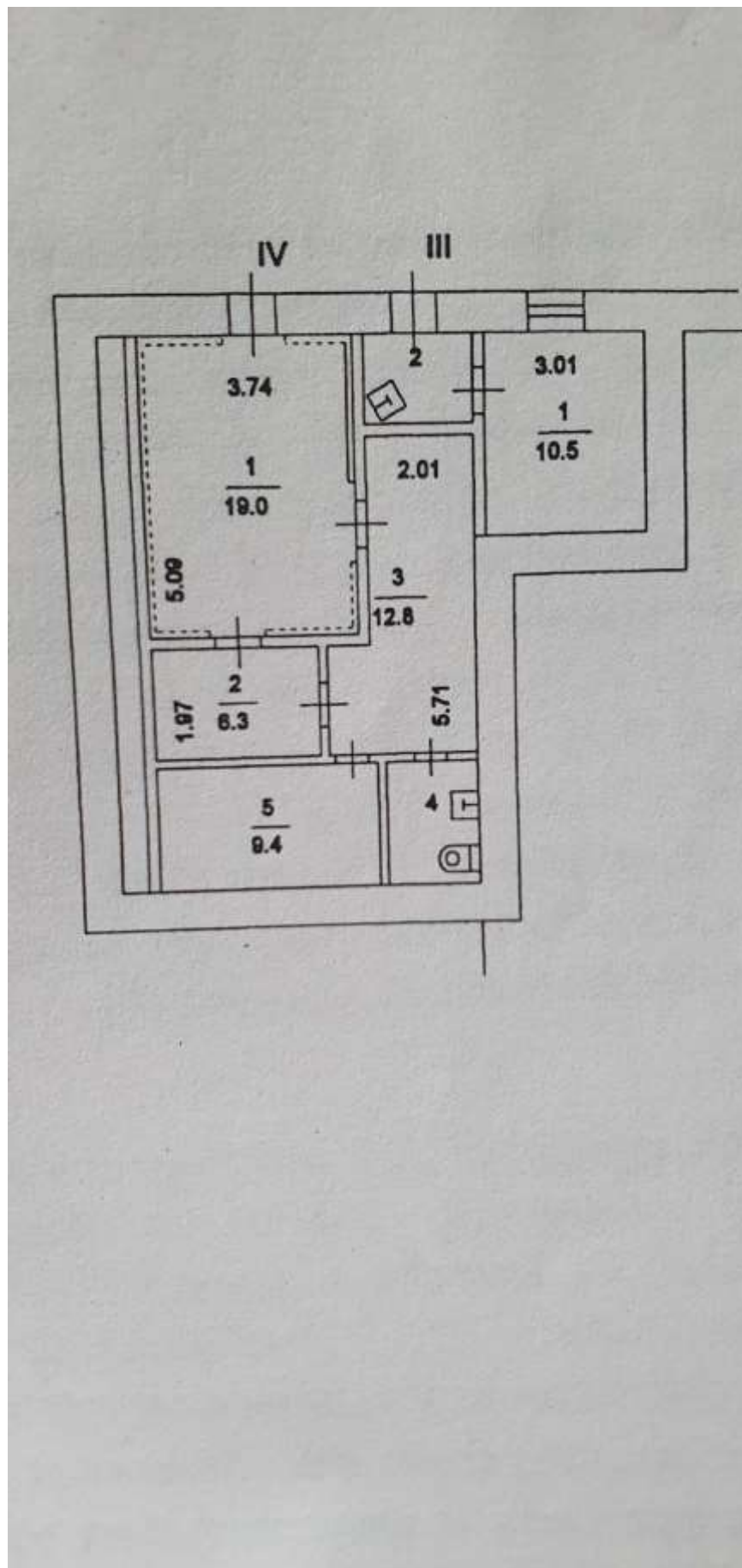


Заявка выполнена: Колодцы полные. Глубокие.
Передано в Мосводоканал - городские колодцы.
Заявка №36394 Принял Земляков.



Работы не выполнены





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





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 ИНФОРМАЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ

