

Предварительно в электронном виде по email
Рецензия в подлиннике нарочным

А.Н. Лемперту
г. Москва, 107078, ул. Новая Басманная д. 16 стр.4,
кв. 20

От В.В. Окунева
СНИЛС 019-775-772-03
ИНН 771002870975
моб. +7(916) 273-07-65
vladimir.okunev@mail.ru

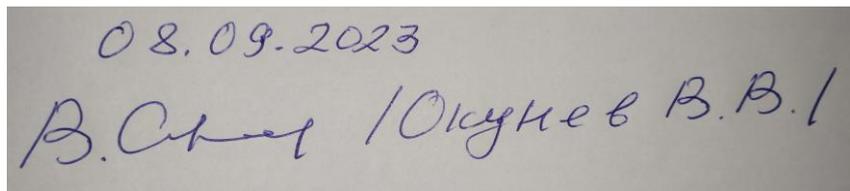
Кас. Рецензия на судебную экспертизу по гражданскому делу № 2-2320/22

Уважаемый Анатолий Норбертович!

В ответ на Ваше обращение от 5 сентября 2023г. рецензировать заключение экспертов от 24.11.2022 №234/23 по определению Басманного районного суда города Москвы по гражданскому делу № 2-2320/22 направляю профессиональные возражения инженерно-технического характера.

С уважением,

В.В. Окунев



08.09.2023
В.В. Окунев

Приложение:

1. Рецензия на заключение судебных экспертов от 24.11.2022 №234/23 по определению Басманного районного суда города Москвы по гражданскому делу № 2-2320/22 на 3 л.
2. Сведения о специалисте – скан диплома на 1 л.
3. Копия трудовой книжки на ___ л.

Рецензия на судебную экспертизу №234/23 по определению Басманного районного суда города Москвы от 24.11.2022 по гражданскому делу № 2-2320/22

1. Применимость нормативно-технической документации для обоснования соответствия характеристик исследуемого жилого помещения требованиям безопасности

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, но не исключительно изыскания и исследования), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) являются объектом технического регулирования Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее – «Регламент»). Настоящий Федеральный закон распространяется на все этапы жизненного цикла здания или сооружения.

Согласно части 6 статьи 15 Регламента соответствие проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы ссылками на требования Регламента и ссылками на требования стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Регламента перечни.

Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Регламента (далее – Перечень), утвержден приказом Росстандарта от 02.04.2020 N 687 (с изменениями на 16 июня 2023 года). Включенные в Перечень документы используются для целей Регламента и составляют **доказательную базу**.

В случае неприменения стандартов или сводов правил, включенных в Перечень, соответствие проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы в том числе результатами исследований, расчетами и (или) испытаниями, выполненными по **сертифицированным** или **апробированным** иным способом методикам.

В части общего мониторинга технического состояния, обследования зданий и сооружений, оценки категории их технического состояния в Перечень включены:

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния».

Таким образом, согласно части 6 статьи 15 Регламента применение иных нормативно-технических документов, в частности ВСН 53-86(р), для оценки категории технического состояния несущих конструкций требует соответствующего **обоснования**, которое **отсутствует** в представленном заключении экспертов (далее - Заключение).

2. Оценка категории технического состояния

В соответствии п. 5.1 СП 454.1325800.2019 (далее – Правила) оценку технического состояния отдельных несущих строительных конструкций осуществляют путем сопоставления фактических значений контролируемых **параметров**, определенных в ходе технического обследования, с **критериями**, приведенными в таблицах 5.2 - 5.26 Правил.

Результатом оценки несущей строительной конструкции является выявление или невыявление аварийной и ограниченно-работоспособной категорий ее технического состояния. Состояние несущей строительной конструкции относят к аварийной категории технического состояния, если хотя бы **ОДНО** из значений оцениваемых параметров соответствует критерию аварийности.

В соответствии с п. 4.2 Правил аварийное состояние жилого здания наступает в том числе в результате недопустимой величины деформаций несущих строительных конструкций.

Таблица 5.16 Правил устанавливает **количественные показатели** контролируемых при техническом обследовании параметров единичных конструкций балок и ригелей из цельной древесины (в том числе величину **прогиба** деревянной балки), на основании которых производится отнесение состояния конструкции к той или иной **категории технического состояния**.

3. Замечания к судебной экспертизе и итоговым выводам

3.1 Общие замечания

- 3.1.1 Отсутствует утвержденное техническое задание и программа обследования (не натурного осмотра).
- 3.1.2 Отсутствует программа работ эксперта.
- 3.1.3 В судебной экспертизе приведены сведения о результатах визуального осмотра без приложения схем измерений контролируемых параметров и схем фиксации дефектов и повреждений.
- 3.1.4 По результатам предварительного визуального осмотра (не инструментального обследования) не выполнено обоснование достаточности полученных данных для оценки состояния конструкций и отсутствия необходимости в проведении детального инструментального обследования (требование СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений").
- 3.1.5 Наиболее существенный дефект перекрытия 6-го этажа¹ - недопустимая величина прогиба, не отражен в материалах судебной экспертизы, несмотря на то, что данный дефект является видимым и зафиксирован в техническом заключении ООО «Карат-91».

3.2 **Вопрос № 1. Имеются ли дефекты в чердачных и междуэтажных перекрытиях в зоне квартиры № 62 по адресу: город Москва, Старопименовский пер., д. 16 и, если да, то какие?**

3.2.1 Перекрытие чердака

Не приведены графические материалы, содержащие сведения о фактическом расположении конструкций, схем с информацией о местах измерений прогибов несущих конструкций, отсутствуют сведения о методике измерений и поверке технических средств измерений и оборудования.

3.2.2 Перекрытие 6-го этажа (между кв. 62 и кв. 58)

Произведен только осмотр с фотофиксацией без применения инструментальных средств. Вскрытие конструкций перекрытия 6-го этажа не производилось, геометрические характеристики и деформации несущих конструкций, физико-механические свойства материалов конструкций, влажность и наличие или отсутствие их биологического поражения не установлены.

Видимый дефект - прогиб перекрытия не зафиксирован и не отражен в материалах Заключения.

3.3 **Вопрос № 2. Какова причина возникновения дефектов в чердачных и междуэтажных перекрытиях в зоне квартиры № 62 по адресу: город Москва, Старопименовский пер., д. 16?**

Причина возникновения дефектов перекрытия 6-го этажа не установлена (см. 3.2.2).

Заключение о повреждении несущих конструкций (включая зону жилых помещений) вследствие их замачивания через дефекты напольного покрытия в зоне санузла не подтверждено объективными исследованиями и носит предположительный характер. (Кроме того, наличие гидроизолированного монолитного участка перекрытия в зоне санузла и значительная удаленность от него жилых помещений позволяют оценить это предположение как ошибочное).

Причинами возникновения дефектов перекрытия 6-го этажа в зоне жилых помещений являются физический износ, отсутствие мониторинга состояния несущих конструкций, непроведение текущих ремонтов в период длительной эксплуатации, отсутствие технического обслуживания.

3.4 **Вопрос № 3. Каковы наиболее оптимальные способы устранения дефектов в чердачных и междуэтажных перекрытиях в зоне квартиры № 62 по адресу: город Москва, Старопименовский пер., д. 16 в рамках проведения работ по текущему ремонту общего имущества?**

3.4.1 Перекрытие чердака

¹ Здесь и далее вместо использованного в Заключении термина "Междуэтажное перекрытие" для однозначного толкования используется термин "Перекрытие 6-го этажа"

В судебной экспертизе техническое состояние чердачного перекрытия установлено как ограниченно-работоспособное, способ устранения дефектов - усиление и замена балок, замена дощатой обшивки, подшивки потолка, дощатого наката и отделочных слоев.

Согласно приведенным в п. 3.2.1 замечаниям оценка категории технического состояния перекрытия чердака требует уточнения с соответствующим выбором рекомендаций по устранению дефектов.

3.4.2 Перекрытие 6-го этажа

В судебной экспертизе техническое состояние перекрытия 6-го этажа без должного обоснования (см. п. 3.2.2) установлено как ограниченно-работоспособное.

Техническое заключение ООО «Карат-91» содержит результаты инструментального измерения прогибов перекрытия, величины которых в соответствии критериями, приведенными в Правилах, позволяют однозначно оценить техническое состояние перекрытия как **аварийное**.

Согласно Правилам, при аварийном техническом состоянии необходим **капитальный ремонт или реконструкция** перекрытия.

3.5 Вопрос № 4. Возможно ли устранить дефекты в чердачных и междуэтажных перекрытиях в зоне квартиры № 62 по адресу: город Москва, Старопименовский пер., д. 16 путем усиления по специально разработанному проекту?

Устранение дефектов (реконструкция) перекрытий по специально разработанному проекту (без отселения жильцов смежных жилых помещений) возможно.

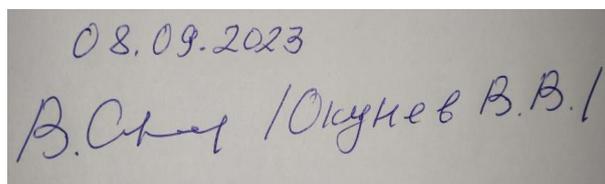
Представленные Истцом проекты сталежелезобетонных перекрытий со стальным профилированным настилом разработаны в соответствии с рекомендациями и руководящими документами ведущих отраслевых институтов:

- Рекомендациями по проектированию монолитных железобетонных перекрытий со стальным профилированным настилом, НИИЖБ Госстроя СССР, ЦНИИПромзданий Госстроя СССР:
- СТО 0047-2005 «Перекрытия сталежелезобетонные с монолитной плитой по стальному профилированному настилу», ЦНИИПСК им. Мельникова.

Сталежелезобетонные перекрытия уже длительное время широко применяются при реконструкции существующих зданий и в новом строительстве, имеют высокие технико-экономические показатели по сравнению с перекрытиями традиционной конструкции.

Ремонт сетей инженерного обеспечения, восстановительный жилых помещений и мест общего пользования выполняется после замены перекрытий 6-го этажа и чердака.

В. В. Окунев



NB: По ссылкам ниже доступны следующие материалы:

№ 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/?ysclid=lmaya8c9nb81167245

ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

<https://base.garant.ru/70631848/>

СП 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния».

<https://docs.cntd.ru/document/564542211?ysclid=lmay6919s8246491195>

ВСН 53-86(р)

<https://docs.cntd.ru/document/9051553?ysclid=lmay876zk3612347864>