

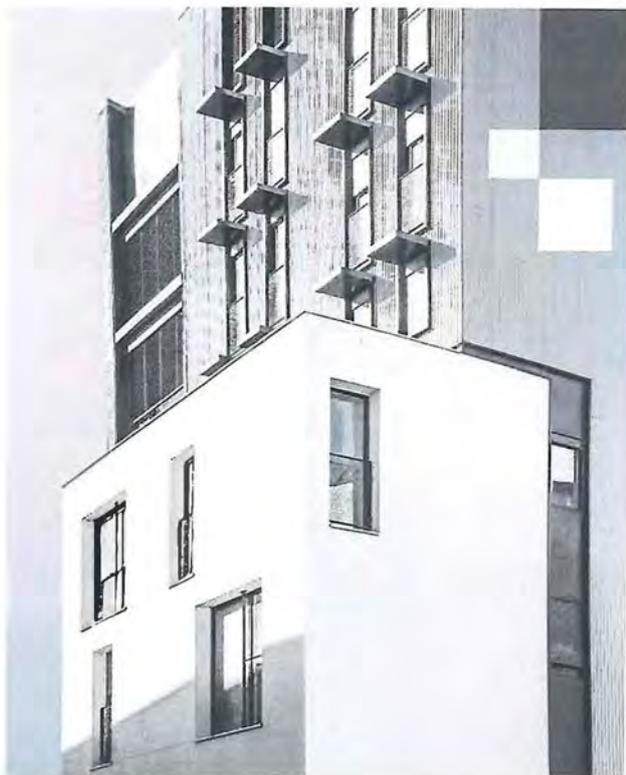
ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Экспертное бюро «Вотум»

Иванова В.В.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

№ ЭФ5300/08-24

в области строительно-технического исследования, проведенного на объекте, расположенном по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. "Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, нежилое помещение .

Основание: Договор № ЭФ5300/08-24 от 12.08.2024 г. между и ООО «Экспертное бюро «Вотум»

г. Москва
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	2
1.1 Место и время проведения исследования:	2
1.2 Основания для производства исследования:	2
1.3 Объект исследования:	2
1.4 Сведения об экспертной организации:	2
1.5 Документы, представленные специалисту для производства исследования:.....	2
1.6 Сведения о лицах, присутствовавших при производстве исследования:.....	2
1.7 Сведения о специалисте:.....	2
1.8 Вопросы, поставленные перед специалистом:	3
1.9 Технические средства контроля и измерения, используемые при проведении исследования.	3
1.10 Законодательные и нормативные акты Российской Федерации, специальная литература, использованные при проведении исследования:.....	5
1.11 Этапы исследования:.....	7
2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ.....	8
2.1 Сведения об объекте исследования	9
Исследование по Вопросу №1.....	10
Исследование по Вопросу №2.....	23
3. ВЫВОДЫ.....	27
Приложение №1. Фотографии, сделанные специалистом во время осмотра.	28
Приложение №2. Копии документов, подтверждающих квалификацию специалиста.....	55
Приложение №3. Сертификаты, свидетельства о поверке.	62
Приложение №4 Документы экспертной организации.....	65
Приложение №5. Локальный сметный расчет.	71
Приложение № 6. Акт осмотра.	90
Приложение №7. Телеграмма.	91

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Место и время проведения исследования:

Исследование проводилось по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, нежилое помещение .

Время проведения исследования: с 22.08.2024 г. по 04.09.2024 г.

Время производства натурального осмотра на объекте исследования: 28.08.2024 г. с 19 часов 50 минут по 20 часов 50 минут.

Адрес осуществления камеральной обработки данных: 119180, Россия, г. Москва, муниципальный округ Якиманка вн. тер. г., 1-й Голутвинский пер., д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком I/12.

1.2 Основания для производства исследования:

Договор № ЭФ5300/08-24 от 12.08.2024 г. между и ООО «Экспертное бюро «Вотум».

1.3 Объект исследования:

Нежилое помещение , расположенное в многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, общей площадью помещений 36,10 кв.м.

1.4 Сведения об экспертной организации:

ООО «Экспертное бюро «Вотум», адрес местонахождения: 119180, Россия, г. Москва, муниципальный округ Якиманка вн. тер. г., 1-й Голутвинский пер., д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком I/12; ИНН/КПП 9706015686/ 770601001, ОГРН 1217700211750, e-mail: zakaz@votum.legal.

1.5 Документы, представленные специалисту для производства исследования:

Договор участия в долевом строительстве № ТП-1/1.1/ от 29.06.2021 г.

1.6 Сведения о лицах, присутствовавших при производстве исследования:

О проведении специалистом натурального обследования заинтересованные стороны уведомлены экспертной организацией. На осмотре присутствовал собственник: (см. Приложение №6). Застройщик ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ДУДКИНО», о дате и времени проведения натурального осмотра был уведомлен телеграммой (см. Приложение №7). Представитель застройщика на осмотр не явился.

1.7 Сведения о специалисте:

Титова Мария Юрьевна, имеет высшее образование (Московский государственный строительный университет, диплом бакалавра по направлению «Строительство», диплом № 107718 0885619, рег. номер 7630Б, выдан 12.07.2018 года); (Московский государственный строительный университет, диплом магистра с отличием по направлению «Строительство», по специальности «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости», диплом № 107704 0224323, рег. номер 2540М, выдан 16.07.2020 года).

Дополнительное образование:

- Удостоверение о повышении квалификации по программе «Ценообразование и сметное дело в строительстве с использованием программных комплексов Smeta.RU, ГРАНД-Смета» (ФГБОУ ВО НИУ МГСУ рег. номер У-2029/18, выдан 13.12.2018г.);

- Удостоверение о повышении квалификации по программе «Современная практика обследования зданий и сооружений. Государственный строительный надзор, строительный контроль и экспертиза строительства» (ООО «МинМакс» рег. номер ПК 2104/04-01, №180001509457, от 29.04.2021);

- Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Судебная строительнотехническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» (ЧОУ ДПО «Институт непрерывного образования», № 373100485623, рег. номер 194-2023, выдан 24.03.2023);

- Сертификат соответствия судебного эксперта (СДСНЭОиЭ ФАТРИМ «Палата судебных экспертов», № PS 003506, действителен с 24.03.2023 по 24.03.2026).

Стаж работы по экспертной специальности – 4 года.

Ивочкин Данила Сергеевич имеет высшее образование (Московский государственный строительный университет, диплом бакалавра по направлению «Строительство», диплом № 107704 0447174, рег. номер 15619Б, выдан 11.07.2023 года).

Стаж работы по экспертной специальности – 2 года.

Копии документов, подтверждающие квалификацию эксперта, находятся в Приложении №2 данного заключения.

1.8 Вопросы, поставленные перед специалистом:

1) Определить, соответствует ли качество объекта долевого строительства: нежилого помещения (апартаменты) , расположенное в многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, общей площадью помещений 36,10 кв.м., условиям Договора участия в долевом строительстве № ТП-1/1.1/ от 29.06.2021 г., требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ, проектной документации и градостроительных регламентов.

2) В случае выявления такого несоответствия, определить объем обнаруженных дефектов и стоимость их устранения с учетом работ, материалов и иных необходимых затрат.

1.9 Технические средства контроля и измерения, используемые при проведении исследования.

Для производства осмотра специалист применял следующие инструменты:

№	Внешний вид СИ	Характеристики СИ
1		<p><u>Цифровой уровень ADA ProLevel 60</u> для измерения углов наклона деталей и плоскостей. Удобно читаемый цифровой электронный дисплей отображает отклонение от горизонтали/вертикали, получая данные с встроенного датчика уклона (инклинометра). Для точной работы есть автоматическая калибровка. Данные отображаются в градусах, мм/м, %, in/ft. Для удобства работы есть режим “HOLD” - удержания результатов на дисплее и подсветка.</p> <p>Встроенные пузырьковые уровни позволяют вести двойной контроль совместно с электронным датчиком уклона или работать как с обычным уровнем. В</p>

		<p>основание встроены магниты для крепления на стальных конструкциях.</p> <p>Технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Длина - 600 мм Точность измерений - 0,5 мм/м
2		<p><u>Линейка металлическая</u> используется для точного определения линейных размеров. Гибкий инструмент позволяет также определить длину объектов незначительной кривизны. Изделие оснащено отверстием для подвешивания.</p>
3		<p><u>Лазерный дальномер RGK D60</u> — это современный прибор для измерения расстояний до 60 метров, обладающий широким набором. Точность измерений — не менее ± 2 мм. Лазерный дальномер RGK D60 оснащён пузырьковым уровнем для гарантированного получения перпендикуляра. Блок памяти способен хранить до 100 полученных значений, включая длину, площадь и объём. С сохранёнными значениями можно выполнять те же арифметические действия, что и с текущими измерениями. Контрастный четырёхстрочный экран оснащён яркой подсветкой, которую можно включить и выключить отдельной кнопкой. В корпусе предусмотрены паз для закрепления ремешка на руку, винт на штатив 1/4" и откидная скоба. Измерение можно выполнять от четырёх разных точек отсчёта. Дальномер RGK D60 выполняет измерения: до задней кромки — при измерении длины помещения; до передней кромки — удобно осуществлять разметку; до винта — расстояние определяется точно до центра штатива; до конца откидной скобы — для определения расстояния из углов.</p>

Также специалистом использовались:

- фиксирующая аппаратура – камера iPhone 13 Pro 14 Мп с широкоугольным и телеобъективом;
- персональный компьютер;
- ручка, карандаш, планшет, листы бумаги.

Копии сертификатов о калибровке и поверке представлены в Приложении № 3.

Фотографии, сделанные во время натурного осмотра, приведены в Приложении № 1.

1.10 Законодательные и нормативные акты Российской Федерации, специальная литература, использованные при проведении исследования¹:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 25 декабря 2023 года) (редакция, действующая с 1 мая 2024 года);
- 2) Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. на 2 июля 2013 года);
- 3) Федеральный закон Российской Федерации от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (с изм. на 1 июля 2021 года);
- 4) Федеральный закон Российской Федерации 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 25 декабря 2023 года);
- 5) Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985 (с изменениями на 20 мая 2022 года)»;
- 6) АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ». Пособие по обследованию строительных конструкций зданий;
- 7) «Дефекты и методы их устранения в конструкциях и сооружениях». И.А. Физдель, Издательство литературы по строительству, Москва 1970 г.;
- 8) «Методики исследования объектов судебной строительно-технической экспертизы». Гос. учреждение Рос. федер. центр судеб. экспертизы. Бутырин А.Ю., Луковкина О.В., Попов А.Н., Чудиёвич А.Р., Библиотека эксперта, Москва 2007;
- 9) «Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам». Изд. ЦНИИпромзданий, Москва 2001;
- 10) «Сборник методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз». Министерство Юстиции РФ ФЦСЭ. Под ред. А.Ю. Бутырина. Москва 2012;
- 11) «Сборник учебно-методических пособий по судебной строительно-технической экспертизе». Под ред. А.Ю. Бутырина, Библиотека эксперта, Москва 2011;
- 12) «Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе». 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма – ИНФРА-М, Е.Р. Россинская, 2019;
- 13) «Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы». И.Д. Городец., Бутырин А.Ю. 2006;
- 14) «Типология зданий и сооружений». Изд. центр «Академия». 2008 г. И.А. Синянский, Н.И. Манешина;
- 15) ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 16) ГОСТ 538-2014 «Изделия замочные и скобяные. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 17) ГОСТ 13996-2019 «Плитки керамические. Общие технические условия (с Поправкой)»;

¹ Указанные источники нормативно-технической документации использовались в той части и в той мере, которые были необходимы для решения поставленных вопросов. Указанный перечень не является исчерпывающим и представляет из себя справочную информацию характеризующую полноту исследований. Для проведения исследований использовались либо действующие нормативные документы, либо их актуализированные версии (СП-сводоы правил), документы прекратившие свое действие на территории РФ использовались справочно.

- 18) ГОСТ 15167-93 «Изделия санитарные керамические. Общие технические условия (с Изменением N 1)»;
- 19) ГОСТ 19111-2001 «Изделия погонажные профильные поливинилхлоридные для внутренней отделки. Технические условия»;
- 20) ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия» (с Изменением N 1, с Поправкой);
- 21) ГОСТ 24866-2014 «Стеклопакеты клееные. Технические условия (с Изменением N 1, с Поправкой)»;
- 22) ГОСТ Р 58945-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений»;
- 23) ГОСТ Р 58939-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Элементы заводского изготовления»;
- 24) ГОСТ 30245-2003 «Профили стальные гнутые замкнутые сварные квадратные и прямоугольные для строительных конструкций. Технические условия (с Поправкой)»;
- 25) ГОСТ 30673-2013 «Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков. Технические условия»;
- 26) ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия (с Поправкой)»;
- 27) ГОСТ 30777-2012 «Устройства поворотные, откидные, поворотно-откидные, раздвижные для оконных и балконных дверных блоков. Технические условия»;
- 28) ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные. Технические условия (с Поправкой)»;
- 29) ГОСТ 31311-2022 «Приборы отопительные. Общие технические условия»;
- 30) ГОСТ 31311-2005 «Приборы отопительные. Общие технические условия»;
- 31) ГОСТ 34378-2018 «Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ»;
- 32) ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 33) СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- 34) СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменениями N 1,2,3)»;
- 35) СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003»;
- 36) СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3, 4)»;
- 37) СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1)»;
- 38) СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»;
- 39) СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85 (с Изменением N 1)»;
- 40) ГОСТ 25772-2021 «Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия (с Поправками)»;
- 41) ГОСТ 30970-2014 «Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия»;
- 42) ГОСТ 9.032-74 «Единая система защиты от коррозии и старения (ЕСЗКС). Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения (с Изменениями N 1-4)»;

43) СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012 «Конструкции ограждающие светопрозрачные. ОКНА. Часть 2. Правила производства монтажных работ, контроль и требования к результатам работ (с Поправкой)».

44) ГОСТ 21519-2022 «Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия (с Поправкой)».

45) ГОСТ Р 59690-2021 «Материалы и комплектующие для натяжных потолков. Общие технические условия».

46) ГОСТ 6810-2002 «Обои. Технические условия (с Поправкой, с Изменением N 1)».

47) ТТК «Облицовка стен ванных комнат глазурованной плиткой».

48) ТУ 5772-005-88742502-2003 «Панели облицовочные. Элементы крепления и стыковки из поливинилхлорида для наружной отделки стен».

49) СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг (с изменениями на 14 апреля 2022 года)».

50) ГОСТ 24404-80 «Изделия из древесины и древесных материалов. Покрытия лакокрасочные. Классификация и обозначения».

51) ГОСТ Р 59654-2021 «Детали профильные из древесины и древесных материалов для строительства. Технические условия».

52) ГОСТ 32548-2013 «Вентиляция зданий. Воздухораспределительные устройства. Общие технические условия (с Поправкой)».

53) ГОСТ 32412-2013 «Трубы и фасонные части из непластифицированного поливинилхлорида для систем внутренней канализации. Технические условия».

54) ГОСТ 23695-2016 «Приборы санитарно-технические стальные эмалированные. Технические условия (Переиздание)».

55) ГОСТ 19681-2016 «Арматура санитарно-техническая водоразборная. Общие технические условия (с Изменением N 1)».

56) ТР 114-01 «Технические рекомендации по технологии устройства покрытия пола из ламинат-паркета».

57) ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях (с Поправкой, с Изменением N 1)».

1.11 Этапы исследования:

- анализ предоставленной в распоряжение специалиста документации для составления плана проведения исследования, изучение правовых и технических документов, относящихся к обследуемому объекту;

- натурное обследование, выезд специалиста на исследуемый объект для визуального осмотра и изучения фактического состояния ремонтно-строительных работ, выполненных в рамках заключенного Договора;

- опрос заинтересованных лиц;

- анализ и систематизация результатов, полученных при изучении предоставленной в распоряжение специалиста документации, правовых и технических документов, относящихся к обследуемому объекту, сведений по результатам выезда на объект и визуального осмотра, а также изучения фактического состояния строительных работ, выполненных в рамках заключенного Договора;

- расчет стоимости ремонтно-отделочных работ в случае выявления недостатков строительных работ на объекте;

- формулирование выводов и оформление заключения специалиста.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Настоящее заключение специалиста может быть использовано как доказательство в судебных или внесудебных спорах. Информировем, что после вступления в силу ст. 41 ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности», судебно-экспертная деятельность может проводиться не только государственными, но и негосударственными экспертными учреждениями. Выводы, содержащиеся в настоящем заключении, ограничиваются следующими условиями:

1) Настоящее заключение достоверно в полном объеме в указанных в задании на исследование целях.

2) В процессе исследования предполагалось, что предоставленная Заказчиком информация является точной и достоверной. Специальная экспертиза (почерковедческая, техническая экспертиза документов, автороведческая и пр.) предоставленных документов не производилась.

3) ООО «Экспертное бюро «Вотум» гарантирует конфиденциальность информации, полученной в процессе исследования, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Настоящее исследование проводилось в соответствии, с учетом положений и требований, данных специальной литературы, в частности по строительно-технической и документарной экспертизе, действующим положениям СП, ГОСТ, положений об охране труда и окружающей среды в Российской Федерации. При формулировке выводов по поставленным вопросам специалист использовал результаты специальных исследований и общепринятые научные положения, отраженные в специальной и методической литературе по строительству.

Основные методы проведения исследований:

1) Анализ — метод исследования, характеризующийся выделением и изучением отдельных частей объектов исследования.

2) Синтез — процесс соединения или объединения ранее разрозненных вещей или понятий в целое или набор. Синтез есть способ собрать целое из функциональных частей как антипод анализа — способа разобрать целое на функциональные части.

3) Измерительный метод, основанный на информации, получаемой с использованием технических измерительных средств. Результаты непосредственных измерений при необходимости приводятся путем соответствующих пересчетов к нормальным или стандартным условиям, например, к нормальной температуре, нормальному атмосферному давлению и тому подобное. С помощью измерительного метода определяются значения показателей: масса изделия, сила тока, длина предмета, скорость автомобиля и др.

4) Регистрационный метод, основан на использовании информации, получаемой путем подсчета числа определенных событий, предметов или затрат, например, количества отказов изделия при испытаниях, числа частей сложного изделия (стандартных, унифицированных, оригинальных, защищенных авторскими свидетельствами или патентами и т.п.). Этим методом определяются показатели надежности, стандартизации и унификации, патентно-правовые и др.

5) Расчетный метод, при котором значения качественных или количественных показателей вычисляются по значениям параметров исследуемого образца, найденным другими методами. Для этого необходимо иметь теоретические или эмпирические зависимости показателей «качества» от параметров исследуемого образца.

6) Органолептический метод основан на анализе восприятия органов чувств (зрения, обоняния, осязания, слуха, вкуса) без применения технических измерительных или

регистрационных средств. Органы чувств человека выдают информацию о соответствующих ощущениях. На основе имеющегося опыта проводится анализ этих ощущений и находится значение показателя качества. Поэтому точность метода зависит от квалификации, опыта и способностей лиц, проводящих оценку. При органолептическом методе могут использоваться технические средства, повышающие разрешающие способности органов чувств (лупа, микроскоп, слуховая трубка и т.п.). Метод широко применяется для определения качественных показателей исследуемого образца или объекта. Обычно органолептический метод применяется совместно с экспертным.

7) Документальный метод — это исследование учетных документов, различные исследования этих документов, проверка нормативной правовой базы их составления и т.д.

8) Экспертный метод - метод основанный на учете мнений специалистов-экспертов. Метод применяют в тех случаях, когда показатели качества не могут быть определены другими методами из-за недостаточного количества информации, необходимости разработки специальных технических средств и т.п. Экспертный метод является совокупностью нескольких различных методов, которые представляют собой его модификации. Известные разновидности экспертного метода применяются там, где основой решения является коллективное решение компетентных людей (экспертов). Квалификация эксперта определяется не только знанием предмета обсуждения. Учитываются специфические возможности эксперта. Например, в пищевой промышленности при оценке качества продуктов питания учитывают возможности эксперта воспринимать вкус, запах, а также его состояние здоровья. Эксперты, оценивающие эстетические и эргономические показатели качества, должны быть хорошо осведомлены в области художественного конструирования. При использовании экспертного метода для оценки качества формируют рабочую и экспертную группы. Рабочая группа организует процедуру опроса экспертов, собирает анкеты, обрабатывает и анализирует экспертные оценки.

При проведении исследования для подготовки ответа на вопросы был использован комбинированный метод, т.е. органолептический метод в совокупности с измерительным методом. Специалист, основываясь на своих знаниях, навыках и опыте, используя имеющуюся в его распоряжении информацию об объекте исследования, проанализировал количественные и качественные характеристики объекта исследования, провёл их идентификацию по основным признакам.

2.1 Сведения об объекте исследования

Нежилое помещение, расположенное в м многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, общей площадью помещений 36,10 кв.м.



Объект исследования представляет собой двухкомнатные апартаменты с коридором, спальней, кухней, гардеробной и ванной комнатой. Апартаменты расположены в многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения. В апартаментах застройщиком выполнен ремонт (по отделке). В коридоре, спальне, кухне и гардеробной отделка стен выполнена обоями. В ванной комнате стены облицованы керамогранитной плиткой. Напольное покрытие в коридоре, кухне, спальне и гардеробной выполнено из ламината, в ванной комнате выполнено из керамогранитной плитки.

Объект исследования, согласно общему осмотру, готов к эксплуатации. Необходимо отметить, что на момент освидетельствования объекта экспертизы (апартаменты) не используется для проживания людей.

Исследование по Вопросу №1

Вопрос 1: Определить, соответствует ли качество объекта долевого строительства: нежилого помещения (апартаменты) расположенное в многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, общей площадью помещений 36,10 кв.м., условиям Договора участия в долевом строительстве № ТП-1/1.1/ от 29.06.2021 г., требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ, проектной документации и градостроительных регламентов.

Для ответа на данный вопрос специалист проанализировал документацию, предоставленную заказчиком, а также произвёл натурный осмотр объекта исследования. В связи с тем, что ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ДУДКИНО», согласно Договора участия в долевом строительстве № ТП-1/1.1/ от 29.06.2021 г., является застройщиком и производит выпуск строительной продукции, то к апартаментам, которые являются предметом Договора, применяются строительные нормативы (ГОСТ, СП, проектная документация и т.д.). Основными документами, которые регламентируют качество строительной продукции являются:

- *Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 N 384-ФЗ (с изменениями на 2 июля 2013 года);*

- *Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями на 13 июня 2023 года);*

- *Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985 (с изменениями на 20 мая 2022 года)».*

С учетом того, что объектом исследования является апартаментами с **отделкой**, то есть полностью пригодная к эксплуатации, для отделочных работ также применяется документ, который регламентирует качество отделочных работ и с помощью которого можно определить недостатки при отделочных работах, а именно:

- *СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»;*

Кроме того, специалист проанализировал информацию, содержащуюся в Договоре участия в долевом строительстве № ТП-1/1.1/ от 29.06.2021 г. В соответствии с Приложением №2 к указанному Договору, в Объекте долевого строительства выполняются следующие отделочные работы по помещениям:

Кухня:

- стены: покраска;
- потолки: устройство подвесного потолка либо окраска;
- полы: керамогранитная плитка либо ламинат (вид применяемого материала определяется Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных особенностей помещения);
- столярные изделия: подоконник;
- электромонтажные оконечные устройства: розетки и выключатель

Комната/Комнаты:

- стены: покраска;
- потолки: устройство подвесного потолка либо окраска;
- полы: ламинат;
- столярные изделия: дверь в комплекте с наличниками и фурнитурой, подоконник;
- электромонтажные оконечные устройства: розетки и выключатель

Коридор:

- стены: покраска;
- потолки: устройство подвесного потолка либо окраска;
- полы: керамогранитная плитка либо ламинат (вид применяемого материала определяется Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных особенностей помещения);
- входная дверь
- электромонтажные оконечные устройства: розетки и выключатель
- установка домофонной связи

Санузел:

- стены: отделка керамогранитной плиткой до потолка;
- потолки: устройство подвесного потолка либо окраска;
- полы: керамогранитная плитка;
- столярные изделия: дверь в комплекте с наличниками и фурнитурой;
- сантехнические изделия: ванна, раковина, унитаз, смеситель;
- приборы учета (счетчики) холодного и горячего водоснабжения

Согласно разделу 5 СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (Этапы проведения обследований и состав работ):

«5.1 Обследование строительных конструкций зданий и сооружений проводится, как правило, в три связанных между собой этапа:

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

5.2 Состав работ и последовательность действий по обследованию конструкций независимо от материала, из которого они изготовлены, на каждом этапе включают:

Подготовительные работы:

- ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением, материалами инженерно-геологических изысканий;
- подбор и анализ проектно-технической документации;
- составление программы работ (при необходимости) на основе полученного от заказчика технического задания. Техническое задание разрабатывается заказчиком или проектной организацией и, возможно, с участием исполнителя обследования. Техническое задание утверждается заказчиком, согласовывается исполнителем и, при необходимости, проектной организацией - разработчиком проекта задания.

Предварительное (визуальное) обследование:

- сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксация.

Детальное (инструментальное) обследование:

- работы по обмеру необходимых геометрических параметров зданий, конструкций, их элементов и узлов, в том числе с применением геодезических приборов;
- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений;
- определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов;
- измерение параметров эксплуатационной среды, присущей технологическому процессу в здании и сооружении;
- определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий, воспринимаемых обследуемыми конструкциями с учетом влияния деформаций грунтового основания;
- определение реальной расчетной схемы здания и его отдельных конструкций;
- определение расчетных усилий в несущих конструкциях, воспринимающих эксплуатационные нагрузки;
- расчет несущей способности конструкций по результатам обследования;
- камеральная обработка и анализ результатов обследования и поверочных расчетов;
- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;
- составление итогового документа (акта, заключения, технического расчета) с выводами по результатам обследования;
- разработка рекомендаций по обеспечению требуемых величин прочности и деформативности конструкций с рекомендуемой, при необходимости, последовательностью выполнения работ.

Некоторые из перечисленных работ могут не включаться в программу обследования в зависимости от специфики объекта исследования, его состояния и задач, определенных техническим заданием. Исходя из вышеизложенных этапов, специалист произвел детальное (инструментальное) обследование с применением специальной приборной базы. Согласно детального (инструментального) обследования объекта исследования специалист выявил ряд дефектов.

Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.). Указанный термин дан в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений зданий» / Госстрой России. – М.: ГУП ЦПП, 2005.

Ниже в Таблице №1 специалист описал выявленные им дефекты, несоответствия действующей нормативной документации (СП, ГОСТ) в области строительства на момент осмотра апартаментов.

Таблица №1. Несоответствие дефектов действующим нормативным документам.

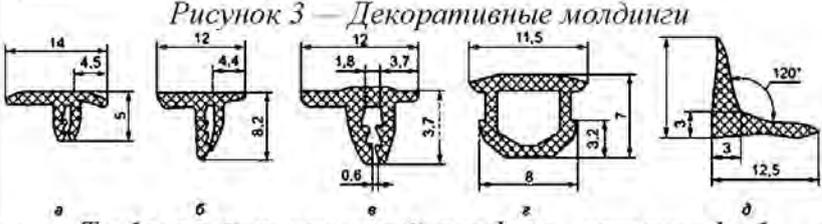
№ п/п	Описание дефекта	Нарушение требований Нормативных документов (СП, ГОСТ, и тд)
1	<p>Стены, оклеенные обоями, в кухне, спальне, гардеробной и коридоре имеют отклонения по уровню вертикальности. Отклонения составляют 6-8 мм. Фото № 8-11.</p>	<p>Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «7.6.1 Качество поверхности, подготовленной для оклейки обоями, должно соответствовать требованиям заказчика. Рекомендуемые параметры (в соответствии с выбранным типом обоев) приведены в таблице 7.5.</p> <p>7.3.7 После проведения штукатурных и (или) шпатлевочных отделочных работ качество полученной поверхности должно соответствовать требованиям заказчика. Рекомендуемые параметры приведены в таблице 7.5.» (таблица 7.5 представлена ниже)</p> <p>«7.2.13 Качество производства штукатурных работ должно соответствовать требованиям заказчика. В случае если критерии оценки качества штукатурных работ заказчиком не установлены, допускается руководствоваться требованиями, установленными в таблице 7.4, а для СФТК - требованиями, установленным СП 293.1325800. Категорию качества поверхности устанавливает проектом и оценивают согласно таблице 7.5. Категории качества поверхности К3 и К4 устанавливают только для высококачественной штукатурки.» (таблица 7.4 представлена ниже)</p>
2	<p>Читаемые обойные стыки в кухне, спальне, гардеробной и коридоре. Фото № 12-15.</p> <p>Трещина на поверхности стены за обойным полотном в кухне и спальне. Фото № 16-17.</p>	<p>Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «7.6.9 Второе обойное полотно приклеивают вдоль первого встык, разравнивание складок и удаление пузырей проводят по процедуре, описанной в 7.6.8. Процедуру повторяют до заклейки всей рабочей поверхности.</p> <p>7.6.15 Приемку работ проводят путем визуального осмотра. При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, не допускают воздушные пузыри, замятины, пятна и другие загрязнения, а также доклейки и отслоения.»</p>
3	<p>Стены, облицованные керамической плиткой в ванной комнате, имеют отклонения по уровню вертикальности. Отклонения составляют 6 мм. Фото № 18.</p>	<p>Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «7.4.17 При производстве облицовочных работ должны быть соблюдены требования заказчика. Рекомендуемые параметры приведены в таблице 7.6. - Из керамических, стеклокерамических и других изделий: отклонения по вертикали – внутренняя облицовка не более 1,5 мм на 1 м длины (4 на этаж)» (таблица 7.6 представлена ниже)</p>
4	<p>Отбитости настенной керамической плитки в ванной комнате. Фото № 19-21.</p> <p>Неровный срез настенной</p>	<p>Нарушение требований ГОСТ 13996-2019 «Плитки керамические. Общие технические условия»: «6.1 Требования к внешнему виду (качество лицевой поверхности):</p> <p>6.1.3 Не менее 95% керамических плиток должны быть без видимых дефектов, влияющих на внешний вид лицевой поверхности. Перечень дефектов приведен в приложении В.</p>

	керамической плитки в ванной комнате. Фото № 22.	<p>6.1.4 На лицевой поверхности плиток не допускаются трещины и цек.</p> <p>В.6 Цек — тонкие волосообразные трещины глазури, образующиеся вследствие различия коэффициента термического расширения черепка и глазури.</p> <p>В.7 Отбитость — механическое повреждение изделия (углов, граней, ребер), не покрытое глазурью.»</p>
5	Затирка настенной плитки в ванной комнате выполнена с нарушениями (трещины затирочного раствора). Фото № 23.	<p>Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «7.4.13 Швы облицовки должны быть ровными, одинаковой ширины... ».</p> <p>Нарушение требований ТР 98-99 «Технические рекомендации по технологии устройства облицовок стен и покрытий полов из крупноразмерных керамических плиток»: «6.3. Швы между плитками должны быть заполненными, прямолинейными, взаимно перпендикулярными и одинаковой ширины.</p> <p>6.4. Отклонения ширины шва от заданной проектом +/- 0,5 мм.»</p>
6	Частично отсутствует керамическая плитка за ванной. Фото № 24.	Договор участия в долевом строительстве № ТП-1/1.1/ от 29.06.2021 г.
7	Устройство напольного покрытия из ламината имеет превышение отклонения поверхности от плоскости в кухне, спальне, гардеробной и коридоре. При измерении уровнем превышение составило 3-9 мм. Фото № 25-28.	<p>Нарушение требований ТР 114-01 «Технические рекомендации по технологии устройства покрытия пола из ламинат-паркета»: «7.3 Горизонтальность и ровность поверхности покрытия пола проверяют уровнем и контрольной 2-х метровой рейкой. Величина просвета между рейкой и покрытием при проверке в любом направлении не должна превышать 2 мм.»</p> <p>Нарушение требований «Полы. Технические требования и правила проектирования, устройства, приемки, эксплуатации и ремонта»: «11.17. Поверхность покрытия пола должна быть равной. Отклонение поверхности покрытия пола от горизонтальной плоскости на длине 2 м не должна превышать для покрытий:</p> <p>- полимерных мастичных, дощатых, паркетных, из ламината, из линолеума, из рулонных материалов на основе синтетических волокон - 2 мм»</p>
8	Устройство напольного покрытия из керамической плитки в ванной комнате имеет превышение отклонения поверхности от плоскости. При измерении уровнем превышение составило 6 мм. Фото № 29.	Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «8.14.1 Готовые покрытия пола должны соответствовать требованиям заказчика. Рекомендуемые параметры приведены в таблице 8.15.» (таблица 8.15 представлена ниже)
9	Напольное покрытие из ламината в спальне и коридоре имеет дефекты (царапины, скол). Фото № 30-31.	Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «8.14.1 Готовые покрытия пола должны соответствовать требованиям заказчика. Рекомендуемые параметры приведены в таблице

		8.15* «Требования к готовому покрытию пола» Поверхности покрытия не должны иметь выбоин, трещин, волн, вздутий, приподнятых кромок... »
10	Разная толщина швов напольной керамической плитки в ванной комнате. Фото № 32.	<p>Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «7.4.13 Швы облицовки должны быть ровными, одинаковой ширины...».</p> <p>Нарушение требований ТР 98-99 «Технические рекомендации по технологии устройства облицовок стен и покрытий полов из крупноразмерных керамических плиток»: «6.3. Швы между плитками должны быть заполненными, прямолинейными, взаимно перпендикулярными и одинаковой ширины.</p> <p>6.4. Отклонения ширины шва от заданной проектом +/- 0,5 мм.»</p>
11	На стеклопакете оконного блока ПВХ в кухне и спальне имеется дефект (царапины). Фото № 33-39.	<p>Нарушение требований ГОСТ 24866-2014 «Стеклопакеты клееные. Технические условия (с Изменением N 1, с Поправкой)»: «5.1.1 По нормам ограничения пороков внешнего вида каждое стекло в стеклопакете должно соответствовать требованиям, указанным в нормативных документах на применяемые виды стекла.»</p> <p>«9.7 Перед установкой в конструкции необходимо провести тщательный осмотр каждого стеклопакета. Не допускается применять стеклопакеты, имеющие загрязнения внутренних поверхностей стекол, дистанционных рамок межстекольного пространства, трещины, посечки, незашлифованные сколы в торцах, отбитые углы, выступы стекла, отслоения герметика по периметру стеклопакета.</p> <p>9.19 При выполнении отделочных и других видов работ необходимо соблюдать меры по защите стеклопакетов от механических повреждений (ударов, вибрации и т.д.) и загрязнений (попадание на стекло строительных материалов: цементной пыли, строительных растворов, штукатурных смесей и т.д.) и других агрессивных веществ.»</p>
12	Профиль ПВХ оконного блока в кухне и спальне имеет дефекты (царапины). Фото № 40-52.	<p>Нарушение требований ГОСТ 30673-2013 «Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков. Технические условия»: «4.2.8 Показатели внешнего вида профилей: цвет, блеск, качество поверхностей - должны соответствовать цвету, блеску и качеству поверхностей образцов-эталонов... Дефекты на лицевых поверхностях: риски, раковины, вздутия, царапины, трещины, пузырьки и т. д., видимые невооруженным глазом, не допускаются...»</p> <p>«4.2.15 Лицевые поверхности главных профилей должны быть покрыты защитной пленкой, предохраняющей их от повреждений при транспортировании, а также при производстве и монтаже оконных и дверных блоков. Ширина защитной пленки устанавливается в рабочей документации изготовителя.</p> <p>«7.1 Условия упаковки, транспортирования и хранения должны обеспечивать предохранение профилей от загрязнения, деформаций и механических повреждений.»</p>

13	<p>Отклонение по горизонтали подоконной доски оконного блока ПВХ в кухне и спальне. Отклонение составляет 3-5 мм. Фото № 53-54.</p>	<p>Нарушение требований «Конструкции, ограждающие светопрозрачные Окна. Часть 2 Правила производства монтажных работ, контроль и требования к результатам работ. СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012.»: «8.4 Контроль соблюдения требований к установке оконных блоков и операционный контроль производятся в процессе монтажа последовательно по каждой операции технологического процесса и документируется в журналах работ (РД-11-05-2007 [1]). При этом проверяются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение оконного блока по толщине стены (соответствие проектному решению); - вертикальность и горизонтальность установки оконного блока; - размещение несущих и дистанционных колодок; - наличие, размеры и качество крепления термовкладышей (при необходимости их установки); - схема размещения и количество крепежных элементов; - наличие отклонений от размеров монтажных зазоров; - качество заполнения монтажных зазоров утеплителем; СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012 30 - качество крепления изоляционных лент (при их установке); - сплошность нанесения, толщина слоя и ширина полосы контакта герметиков (при их применении); - размеры, крепление, уклон подоконника, оконного слива; - другие требования, установленные в проектной и технологической документации. <p>8.6 Периодический контроль качества монтажных работ осуществляется выборочно службой контроля качества организации согласно утвержденному графику. Перечень показателей, проверяемых при периодическом контроле, приведен в таблице 3»</p> <p>Таблица 3 – Перечень показателей, проверяемых при контроле качества монтажа оконных блоков</p> <p><i>Окончание таблицы 3</i></p> <table border="1" data-bbox="632 1357 1458 1854"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Наименование показателя</th> <th rowspan="2">Требования</th> <th colspan="2">Вид контроля</th> <th rowspan="2">Метод контроля</th> </tr> <tr> <th>приемосдаточный</th> <th>периодический</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Подоконники</td> </tr> <tr> <td>Качество лицевой поверхности</td> <td>Отсутствие повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>Визуальный осмотр</td> </tr> <tr> <td>Отклонения от горизонтали:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- по ширине подоконной доски в сторону помещения, %, не более</td> <td style="text-align: center;">1,0</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td rowspan="2">ГОСТ 26433.2</td> </tr> <tr> <td>- по длине подоконной доски, %, не более</td> <td style="text-align: center;">0,5</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Отклонения от плоскостности, мм на 1 погонный метр, не более</td> <td style="text-align: center;">2,0</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>ГОСТ 26433.2</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Требования	Вид контроля		Метод контроля	приемосдаточный	периодический	Подоконники					Качество лицевой поверхности	Отсутствие повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений	+	-	Визуальный осмотр	Отклонения от горизонтали:					- по ширине подоконной доски в сторону помещения, %, не более	1,0	+	-	ГОСТ 26433.2	- по длине подоконной доски, %, не более	0,5	+	-	Отклонения от плоскостности, мм на 1 погонный метр, не более	2,0	+	-	ГОСТ 26433.2
Наименование показателя	Требования	Вид контроля			Метод контроля																																	
		приемосдаточный	периодический																																			
Подоконники																																						
Качество лицевой поверхности	Отсутствие повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений	+	-	Визуальный осмотр																																		
Отклонения от горизонтали:																																						
- по ширине подоконной доски в сторону помещения, %, не более	1,0	+	-	ГОСТ 26433.2																																		
- по длине подоконной доски, %, не более	0,5	+	-																																			
Отклонения от плоскостности, мм на 1 погонный метр, не более	2,0	+	-	ГОСТ 26433.2																																		
14	<p>Отклонение оконного блока ПВХ в кухне и спальне по уровню вертикальности.</p>	<p>Нарушение противоречит СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012 «Конструкции ограждающие светопрозрачные. ОКНА. Часть 2. Правила производства монтажных работ, контроль и требования к результатам работ (с Поправкой)»: «Контроль соблюдения требований к установке оконных блоков и операционный контроль</p>																																				

	Отклонение составляет 3-4 мм. Фото № 55-56.	<p>производятся в процессе монтажа последовательно по каждой операции технологического процесса и документируется в журналах работ (РД-11-05-2007). При этом проверяются отклонения оконного блока от вертикали и горизонтали, мм:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 1 погонный метр, не более 1,5 мм; - на всю длину изделия, не более 3 мм.» <p>Нарушение требований ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия (с Поправкой)»: 5.2.4 При определении монтажных зазоров необходимо учесть предельное отклонение от размеров коробок оконного блока. Отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных оконных блоков не должны превышать 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на высоту изделия. Установка оконных блоков в проемы, имеющие отклонения геометрических размеров, превышающие указанные в 5.2.3, не допускается.»</p>																	
15	<p>На лицевой поверхности подоконной доски в спальне имеются дефекты (царапины). Фото № 57.</p>	<p>Нарушение требований ГОСТ 30673-2013 «Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков. Технические условия»: «4.2.8 Показатели внешнего вида профилей: цвет, блеск, качество поверхностей - должны соответствовать цвету, блеску и качеству поверхностей образцов-эталонов... Дефекты на лицевых поверхностях: риски, раковины, вздутия, царапины, трещины, пузырьки и т. д., видимые невооруженным глазом, не допускаются...».</p> <p>Нарушение требований СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012 «Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна. Часть 2. Правила производства монтажных работ, контроль и требования к результатам работ»:</p> <table border="1" data-bbox="619 1220 1455 1500"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Наименование показателя</th> <th rowspan="2">Требования</th> <th colspan="2">Вид контроля</th> <th rowspan="2">Метод контроля</th> </tr> <tr> <th>примос-даточный</th> <th>периоди-ческий</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Подоконники</td> </tr> <tr> <td>Качество лицевой поверхности</td> <td>Отсутствие повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td>Визу-альный осмотр</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Из Таблицы №3 – Перечень показателей, проверяемых при контроле качества монтажа оконных блоков.</i></p>	Наименование показателя	Требования	Вид контроля		Метод контроля	примос-даточный	периоди-ческий	Подоконники					Качество лицевой поверхности	Отсутствие повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений	+	+	Визу-альный осмотр
Наименование показателя	Требования	Вид контроля			Метод контроля														
		примос-даточный	периоди-ческий																
Подоконники																			
Качество лицевой поверхности	Отсутствие повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений	+	+	Визу-альный осмотр															
16	<p>Окрашенные откосы оконного блока ПВХ в кухне и спальне выполнены с дефектами (трещины). Фото № 58-59.</p> <p>Окрашенные откосы входного дверного блока выполнены с дефектами (скол). Фото № 60.</p>	<p>Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «7.5.1 Малярные работы проводят по основаниям, соответствующим требованиям таблицы 7.4. Требования к категории поверхности - согласно таблице 7.5.» - (таблицы 7.4 и 7.5 представлены ниже)</p> <p>«7.5.5 Приемка малярных работ осуществляется в соответствии с требованиями, установленными заказчиком. Рекомендуемые параметры приведены в таблице 7.7. (таблица 7.7 представлена ниже)</p>																	
17	Загрязнение полотна натяжного потолка в ванной комнате, кухне,	<p>Нарушение требований ГОСТ Р 59690-2021 «Материалы и комплектующие для натяжных потолков. Общие технические условия»: «5.5 На лицевом поверхности</p>																	

	<p>спальне и коридоре. Фото № 61-64.</p> <p>Зазор в стыке декоративного молдинга крепления натяжного потолка в кухне. Фото № 65.</p>	<p>полотна не допускаются посторонние включения, царапины, раковины, складки, полосы, искажение рисунка, видимые с расстояния 1 м от поверхности пленки. Полотно не должно иметь сквозных отверстий и разрывов.</p> <p>5.7 Декоративный молдинг (вставка, заглушка) изготавливают из ПВХ-композиции методом экструзии по ГОСТ 19111. Варианты исполнения декоративных молдингов приведены на рисунке 3.</p> <p>Рисунок 3 — Декоративные молдинги</p>  <p>а — Т-образный пристенный профиль, вариант 1; б — Т-образный пристенный профиль, вариант 2; в — Т-образный пристенный профиль, вариант 3; г — соединительный профиль — заглушка; д — Л-образный пристенный профиль»</p> <p>Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «7.8.2 Поверхность натяжного потолка должна иметь однородный цвет, быть ровной, без складок, разрывов, трещин, следов и отпечатков использованных материалов. Не должно быть щелей между стенами и потолком.</p> <p>7.8.3 В местах расположения осветительных приборов (люстр, точечных светильников и пр.), вентиляционных решеток и других местах, где необходимо устройство отверстий по контуру отверстия, следует наклеивать на внутреннюю сторону полотна термокольцо для усиления материала. Разрезы в месте прохода труб отопления должны быть полностью закрыты декоративными пластиковыми обводами.»</p>
18	<p>Коробка и полотно входного дверного блока имеет дефекты (царапины, скол). Фото № 66-68.</p>	<p>Нарушение требований ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные. Технические условия (с Поправкой)»: «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.</p> <p>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.»</p>
19	<p>Дефекты (скол, царапина) на лицевой поверхности полотна деревянного дверного блока в ванной комнате и спальне. Фото № 69-71.</p>	<p>Нарушение требований ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия (с Поправкой)»: «7.3.3 Внешний вид дверных блоков оценивают визуально путем сравнения с образцами-эталонами, утвержденными руководителем предприятия-изготовителя, при естественном или искусственном рассеянном освещении не менее 300 лк. Визуальную оценку</p>

		<p>проводят с расстояния 1,5 м от вертикально установленного дверного блока».</p> <p>«Приложение В (обязательное) Нормы ограничения пороков и дефектов обработки древесины</p> <p>Механические повреждения: а) риски, волнистость, ворсистость, миристость, бахрома, заусенец, непрофрезеровка, гребешок;</p> <p>б) заруб, затил, отщеп, скол, вырыв, задир, вмятины, выхват, выщербины. Не допускаются на лицевых поверхностях.»</p> <p>5.6.4 Лицевые поверхности дверных блоков не должны иметь трещин, заусенцев, механических повреждений. Требования к лицевым поверхностям устанавливаются в технической документации изготовителя и/или в договорах на поставку.»</p>
20	Отклонение коробки от плоскостности и прямолинейности деревянного дверного блока в ванной комнате, спальне и гардеробной равняется 3 мм. Фото № 72-74.	<p>Нарушение требований ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия (с Поправкой)»: «5.3.4 Дверные блоки, их сборочные единицы и детали должны иметь правильную геометрическую форму.</p> <p>Отклонения от плоскостности и прямолинейности сторон дверных блоков и их сборочных единиц не должны превышать, мм, по высоте, ширине и диагонали элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 1000 мм - 1,0; - св. 1000 до 1600 мм - 1,0; - св. 1600 до 2500 мм - 2,0; - св. 2500 мм - 3,0.» <p>Нарушение требований СТО НОСТРОЙ 2.11.161-2014 «Двери внутренние из древесных материалов. Требования к безопасности, эксплуатационным характеристикам. Правила производства работ по монтажу, контроль и требования к результатам работ (с Поправкой)»: 11.4 Оценка соответствия выполненных монтажных работ производится по каждому смонтированному дверному блоку. Из таблицы №3: Отклонение дверного блока от вертикали и горизонтали, мм: -на один погонный метр, не более 1,5 мм; - на всю длину изделия, не более 3 мм»</p>
21	Отклонение коробки входного дверного блока составляет 3 мм. Фото № 75.	<p>Нарушение требований ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные. Технические условия (с Поправкой)»: «Г.6 Дверные блоки следует устанавливать по уровню и отвесу. Отклонение от вертикали и горизонтали профилей коробок смонтированных изделий не должно превышать 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на высоту изделия.</p> <p>Дверной блок устанавливают в подготовленный дверной проем симметрично относительно центральной вертикали проема. Отклонение от симметричности не должно превышать 3 мм в сторону откоса проема, предназначенного для крепления профиля коробки с петлями. Отклонение от симметричности в другую сторону проема не рекомендуется.»</p>
22	Коротко подрезана наличник деревянного дверного блока в гардеробной. Фото № 76	<p>Нарушение требований ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия (с Поправкой)»: «5.4.8 Установка и крепление наличников, доборных элементов, нащельников, обкладок,</p>

		реек, раскладок и других элементов облицовки и отделки должны обеспечивать надежное соединение с сопрягаемыми элементами проема и конструкции дверного блока под действием нагрузок, возникающих при нормальных условиях эксплуатации. Наличники и доборные элементы должны полностью перекрывать монтажные швы. »
23	Коробка деревянного дверного блока имеет дефекты (царапины) в ванной комнате и спальне. Фото № 77-78.	Нарушение требований ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия (с Поправкой)»: «7.3.3 Внешний вид дверных блоков оценивают визуально путем сравнения с образцами-эталоном, утвержденными руководителем предприятия-изготовителя, при естественном или искусственном рассеянном освещении не менее 300 лк. Визуальную оценку проводят с расстояния 1,5 м от вертикально установленного дверного блока» «Приложение В (обязательное). Нормы ограничения пороков и дефектов обработки древесины. Таблица В.1 Механические повреждения: заруб, запил, отщеп, скол, вырыв, задир, вмятины, выхват, выщербины - не допускаются на лицевых поверхностях» 5.6.4 Лицевые поверхности дверных блоков не должны иметь трещин, заусенцев, механических повреждений. Требования к лицевым поверхностям устанавливаются в технической документации изготовителя и/или в договорах на поставку.»
24	Радиатор в спальне и кухне имеет дефекты (скол, царапины). Фото № 79-80.	Нарушение требований ГОСТ 31311-2022 «Приборы отопительные. Общие технические условия»: «10.1 Монтаж и эксплуатацию отопительных приборов следует осуществлять по технологии, обеспечивающей их сохранность и герметичность соединений в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.» «10.3 Отопительные приборы, не упакованные в защитную пленку, при монтаже должны быть укрыты от попадания строительных материалов. После окончания отделочных работ прибор необходимо тщательно очистить от строительного мусора и прочих загрязнений.»
25	Ламината в коридоре, спальне и кухне прогибается при ходьбе.	Нарушение требований СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменением N 1,2,3)»: «4.11 Полы в зданиях должны обладать необходимой несущей способностью и не быть "зыбкими". Прогибы при сосредоточенной нагрузке, равной 2 кН в жилых зданиях, 5 кН в общественных, административных, производственных и складских зданиях не должны превышать 2 мм.»

На момент осмотра выявлены следующие дефекты:

- 1) Нарушена работа системы «умный дом» - некорректно работает система включения/выключения подачи света и воды в ванной комнате.
- 2) Не работает верхний замок входного дверного блока.

Таблица 7.5* - Требования к качеству поверхности в зависимости от типа финишного покрытия

Категория качества поверхности	Назначение	Требования (методы контроля)
К1	Поверхности, к декоративным свойствам которых требования не предъявляются (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ различными типами плиток и листовых материалов)	Допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются
К2	Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ элементами площадью не менее 900 см ² , нанесение декоративных штукатурок с размером зерна более 1 мм, для нанесения структурных красок и покрытий, для приклейки тяжелых обоев)	Допускается наличие царапин, раковин, задиров глубиной не более 1 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются
К3	Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются повышенные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ мелкоштучными и прозрачными элементами, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна менее 1 мм, для нанесения неструктурных матовых красок и покрытий, приклейки обоев на бумажной и флизелиновой основе)	Допускается наличие следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхности, но не глубже 0,3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются
К4	Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев). Рекомендуется при установке бокового освещения	Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)

Таблица 7.4* - Требования к оштукатуренным основаниям

Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Простая штукатурка		
Отклонение от вертикали	Не более 3 мм на 1 м, но не более 10 мм на всю высоту помещения	Измерительный, в соответствии с разделом 10, не менее пяти измерений на каждые 70 м ² , журнал работ
Отклонение по горизонтали	Не более 3 мм на 1 м	
Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	Не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент	Измерительный, в соответствии с разделом 10, не менее пяти измерений на каждые 70 м ² , журнал работ
Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 5 мм	

Улучшенная штукатурка		
Отклонение от вертикали	Не более 2 мм на 1 м, но не более 10 мм на всю высоту помещения	Измерительный, в соответствии с разделом 10, не менее пяти измерений на каждые 50 м ² , журнал работ
Отклонение по горизонтали	Не более 3 мм на 1 м	Измерительный, в соответствии с разделом 10, не менее пяти измерений на каждые 50 м ² , журнал работ
Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	На площади 4 м ² не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент	Измерительный, в соответствии с разделом 10, не менее пяти измерений на каждые 50 м ² , журнал работ
Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 3 мм	
Высококачественная штукатурка		
Отклонение от вертикали	Не более 0,5 мм на 1 м, но не более 5 мм на всю высоту помещения	Измерительный, в соответствии с разделом 10, не менее пяти измерений на каждые 50 м ² , журнал работ
Отклонение по горизонтали	Не более 1 мм на 1 м	
Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	На площади 4 м ² не более 2 мм на 1 м, но не более 5 мм на весь элемент	Измерительный, в соответствии с разделом 10, не менее пяти измерений на каждые 50 м ² , журнал работ
Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 2 мм	

Таблица 7.6* – Требования к облицовочным покрытиям.

Облицованная поверхность	Параметры и требуемые значения				
	Отклонение от вертикали, мм на 1 м длины, не более	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали, мм на 1 м длины, не более	Несовпадения профиля на стыках архитектурно-строительных деталей и швов, мм на 1 м, не более	Неровности плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой), мм, не более	Отклонения ширины шва, мм, не более
Из керамических, стеклокерамических и других изделий: - наружная облицовка	2 (5 на этаж)	2	4	3	±0,5
- внутренняя облицовка	1,5 (4 на этаж)	1,5	3	2	±0,5
Контроль (метод, объем, вид регистрации)	Измерительный, не менее пяти измерений на 50 - 70 м ² поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ		Измерительный, не менее пяти измерений на отдельном 70 - 100 м ² поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ		

Таблица 8.15* - Требования к готовому покрытию пола

Наименование параметра	Допустимое значение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой: - песчаных, мозаично-бетонных, асфальтобетонных, керамических, каменных, шлакоситалловых	Не более 4 мм	Измерительный, контроль двухметровой рейкой, не менее девяти измерений на каждые 50-70

- поливинилацетатных, дощатых, паркетных покрытий (кроме ламинированных напольных покрытий и покрытий из инженерной доски) и покрытий из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон из поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит	Не более 2 мм	кв.м. поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки
Отклонения от заданного уклона покрытий	Не более 0,2% соответствующего размера помещения, но не более 10 мм	Измерительный, не менее пяти измерений, акт приемки
При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием	Не должно быть изменения характера звучания	Простукиванием всей поверхности пола в центре квадратов по условной сетке с ячейкой размерами не менее 50 x 50 см, акт приемки
Зазоры между досками дощатого покрытия	Не более 1 мм	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м2 поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки
Зазоры между паркетными досками и паркетными щитами	Не более 0,5 мм	
Зазоры между смежными планами штучного паркета	Не более 0,2 мм	
Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотнищ линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток	Не допускаются	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м2 поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки
Поверхности покрытия не должны иметь выбоин, трещин, волн, вздутий, приподнятых кромок. Цвет покрытия должен соответствовать проектному		

ВЫВОД: Исходя из исследования по данному вопросу, специалист сделал вывод о том, что качество объекта долевого строительства: нежилого помещения (апартаменты), расположенное в многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, общей площадью помещений 36,10 кв.м., **не соответствует** условиям Договора участия в долевом строительстве № ТП-1/1.1/ от 29.06.2021 г., требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Исследование по Вопросу №2

Вопрос 2: В случае выявления такого несоответствия, определить объем обнаруженных дефектов и стоимость их устранения с учетом работ, материалов и иных необходимых затрат.

Для ответа на данный вопрос специалист проанализировал исследовательскую часть ответа на первый вопрос, а также произвёл натурный осмотр объекта исследования: нежилое помещение, расположенное в многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, общей площадью помещений 36,10 кв.м. Также, специалистом проводились измерения всех геометрических характеристик в апартаментах по итогам данных фиксации дефектов.

Согласно полному и всестороннему исследованию, специалист обнаружил на объекте исследования: нежилое помещение, расположенное в многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: г. Москва, вн.

тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, общей площадью помещений 36,10 кв.м., недостатки (дефекты), которые позволяют сделать вывод о несоответствии объекта условиям Договора участия в долевом строительстве № ТП-1/1.1/ от 29.06.2021 г., требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Выявленные дефекты указаны в исследовательской части ответа на первый вопрос данного Заключения специалиста.

На элементах отделочных слоёв имеется некоторый физический износ. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса РФ» п.13. износ материалов не учитывается: «...Если для устранения повреждений имущества истца использовались или будут использоваться новые материалы, то за исключением случаев, установленных законом или договором, расходы на такое устранение включаются в состав реального ущерба истца полностью несмотря на то, что стоимость имущества увеличилась или может увеличиться, по сравнению с его стоимостью до повреждения.»

Также, необходимо указать, что при расчёте стоимости специалист вводил дополнительные поправочные коэффициенты в виду того, что при демонтаже/монтаже отделочных конструкций в апартаментах имеется мебель, имеется электропроводка, живут люди и т.д. и данные условия усложняют выполнение работ по восстановительному ремонту, согласно принятой методике. Указанная методика «заложена» в программный комплекс «Smeta.ru».

Указанные поправочные коэффициенты принимаются в соответствии с Приказом Минстроя России от 4 августа 2020 года N 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (с изменениями на 7 июля 2022 года)».

При ремонте и реконструкции работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве (в том числе, возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемых зданиях и сооружениях) и не учтенные в ТЕРр, принимаются по соответствующим Территориальным единичным расценкам ТЕР (кроме расценок сборника №46 "Работы при реконструкции зданий и сооружений") на строительные работы с применением коэффициентов:

- к затратам труда и оплате труда рабочих-строителей - 1,15,
- к стоимости эксплуатации машин (в том числе к оплате труда машинистов)-1,25.

Уточнения сметных показателей, связанные с порядком применения ТЕРр и учетом коэффициентов на условия работ осуществляется при составлении смет, при этом приводятся ссылки (в сметном расчёте) на соответствующие пункты технических частей соответствующих Сборников ТЕРр и Общих Указаний.

При производстве ремонтно-строительных работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях, вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, на территории действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций и стесненные условия для складирования материалов, и в других усложняющих условиях проведения ремонтно-строительных работ к нормам затрат труда, оплате труда рабочих, затратам на эксплуатацию машин, в том числе оплате труда рабочих, обслуживающих машины, следует применять коэффициенты, учитывающие эти условия.

Таблица на применение поправочных коэффициентов

№ п/п	Условия производства работ	Коэффициенты к расценкам сборников ТЕР (кроме сборника ТЕР № 355)	Коэффициенты к расценкам сборника ТЕР № 355 и сборников ТЕРр
1	2	3	4
3	Производство строительных и других работ в существующих зданиях и сооружениях <u>в стесненных условиях</u> : с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования (станков, установок, кранов и т.п.) или загромождающих предметов (лабораторное оборудование, <u>мебель</u> и т.п.) или движения транспорта по внутрицеховым путям.	1,35	1,15

Далее, специалист составил смету на устранение выявленных им дефектов и несоответствий по результатам полного и всестороннего исследования.

При составлении сметы использовался Программный комплекс "Smeta.ru" версия 11.X, Ключ № FSTS-0067 508. Сметный расчёт был выполнен в расценках ТСН-2001 — территориальная сметно-нормативная база для города Москвы. Эти сборники территориальных сметных нормативов для города Москвы введены в действие с 1 декабря 2006 года в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 14.11.06 № 1200-ПП «О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства объектов в городе Москве с применением территориальных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года».

Расценки ФЭР (Федеральные единичные расценки) специалистом не брались во внимание так как они применяются на территории РФ, если заказ Государственного федерального значения, и оплачивается с Федерального Казначейства.

Специалист рассчитал сметную стоимость восстановительного ремонта апартаментов по устранению дефектов, которые были выявлены специалистом по результатам натурного осмотра апартаментов. Для этого он измерял при натурном осмотре объёмы объекта исследования. Таким образом, в смете указаны те объёмы и те работы, которые необходимы для устранения выявленных специалистом дефектов (см. локальный сметный расчёт Приложение №5).

Согласно нормативов, установленных в Градостроительном кодексе Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями на 13 июня 2023 года):

«Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

32) сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

33) сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

Далее, специалист, согласно Постановлению Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985 (с изменениями на 20 мая 2022 года)» разъясняет, что все применяемы нормативы при производстве исследования по вопросам в данном Заключении специалиста применены им на основании обязательных требований строительных норм и правил

в связи с тем, что они напрямую связаны с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года) (Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ).

В исследовательской части ответов на вопросы Заключения специалист ссылался только на данные, указанные в обязательных требованиях строительных и градостроительных норм, и правил.

ВЫВОД: На основе подготовленного локального сметного расчета специалистом установлено, что стоимость устранения выявленных строительных недостатков в жилом помещении (апартаментах) , расположенном в многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, общей площадью помещений 36,10 кв.м., составляет: **587068 (Пятьсот восемьдесят семь тысяч шестьдесят восемь) рубля 60 копеек.**

Локальный сметный расчет представлен в Приложении №5.

3. ВЫВОДЫ

ВОПРОС №1: Определить, соответствует ли качество объекта долевого строительства: нежилого помещения (апартаменты) , расположенное в многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, общей площадью помещений 36,10 кв.м., условиям Договора участия в долевом строительстве № ТП-1/1.1/ от 29.06.2021 г., требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ, проектной документации и градостроительных регламентов.

Качество объекта долевого строительства: нежилого помещения (апартаменты) , расположенное в многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, общей площадью помещений 36,10 кв.м., **не соответствует** условиям Договора участия в долевом строительстве № ТП-1/1.1/ от 29.06.2021 г., требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Перечень выявленных дефектов и несоответствий нормативным требованиям указан в Таблице №1 исследовательской части по вопросу №1.

ВОПРОС №2: В случае выявления такого несоответствия, определить объем обнаруженных дефектов и стоимость их устранения с учетом работ, материалов и иных необходимых затрат.

При проведении натурного осмотра в апартаментах выявлены дефекты строительно-отделочных работ, перечень которых указан в Таблице №1 исследовательской части по вопросу №1. Специалистом подготовлен локальный сметный расчет с указанием наименований работ и их объемов, необходимых для устранения выявленных специалистом дефектов. На основе подготовленного локального сметного расчета специалистом установлено, что стоимость устранения выявленных строительных недостатков в нежилом помещении (апартаменты) , расположенное в многофункциональном комплексе с апартаментами и нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: г. Москва, вн. тер. пос. «Мосрентген», кв-л 2, д. 5, с. 1, общей площадью помещений 36,10 кв.м., составляет:

587068 (Пятьсот восемьдесят семь тысяч шестьдесят восемь) рубля 60 копеек.

Специалист:



Титова М.Ю.

Специалист:

Ивочкин Д.С.

Приложение №1. Фотографии, сделанные специалистом во время осмотра.



Фото №1.
Общий вид ванной
комнаты.

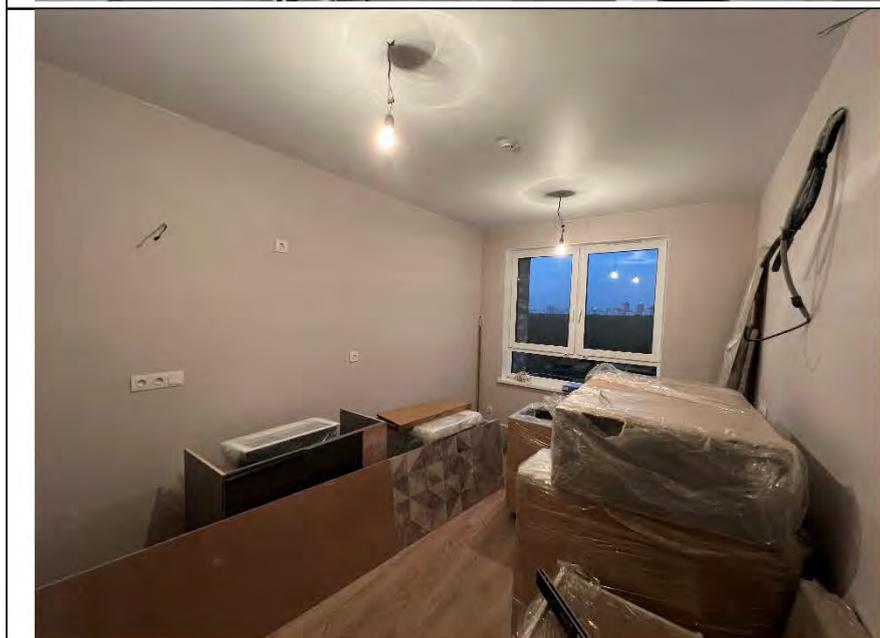


Фото №2.
Общий вид кухни.

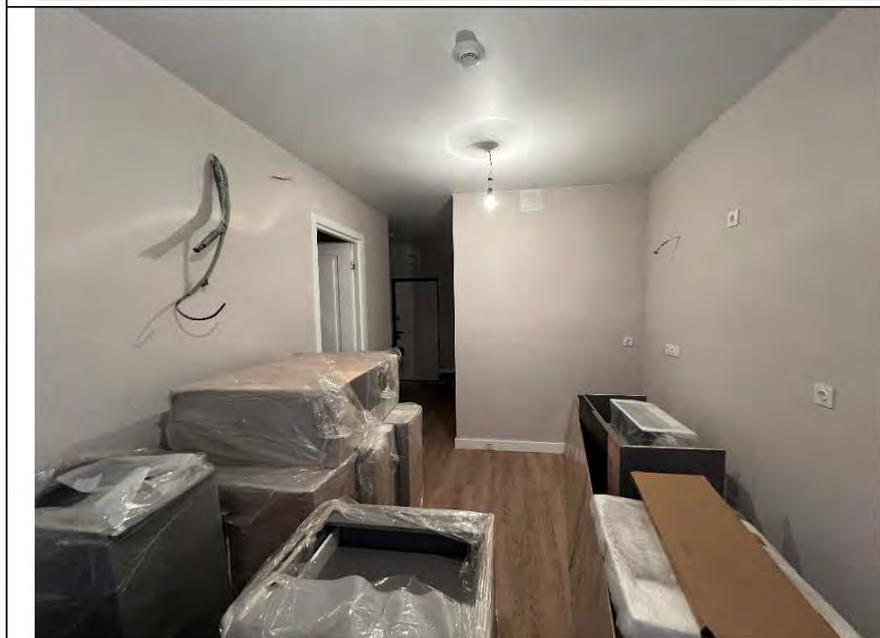


Фото №3.
Общий вид кухни.



Фото №4.
Общий вид спальни.



Фото №5.
Общий вид спальни.

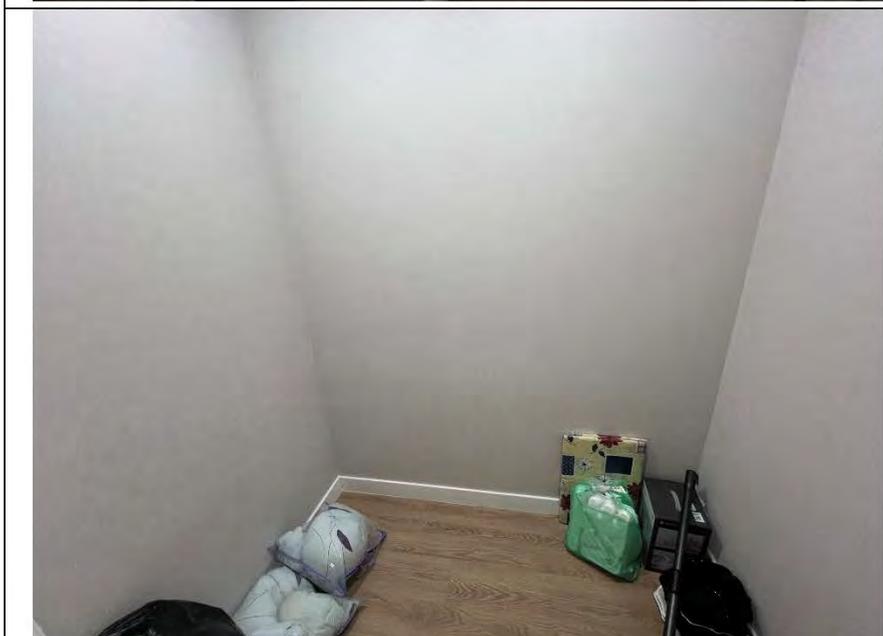


Фото №6.
Общий вид гардеробной.

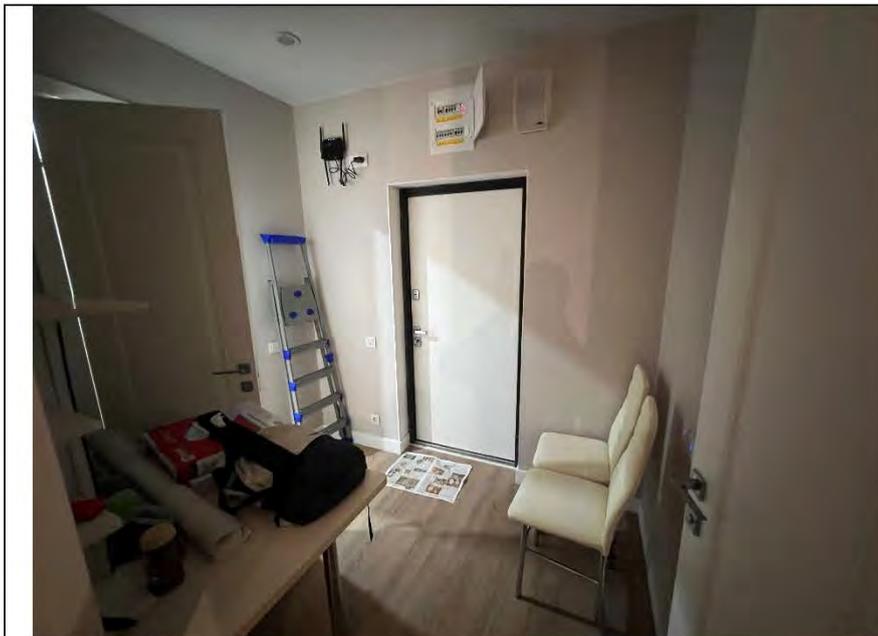


Фото №7.
Общий вид коридора.



Фото №8.
Измерение уровня стен в
кухне.



Фото №9.
Измерение уровня стен в
спальне.



Фото №10.
Измерение уровня стен в гардеробной.



Фото №11.
Измерение уровня стен в коридоре.

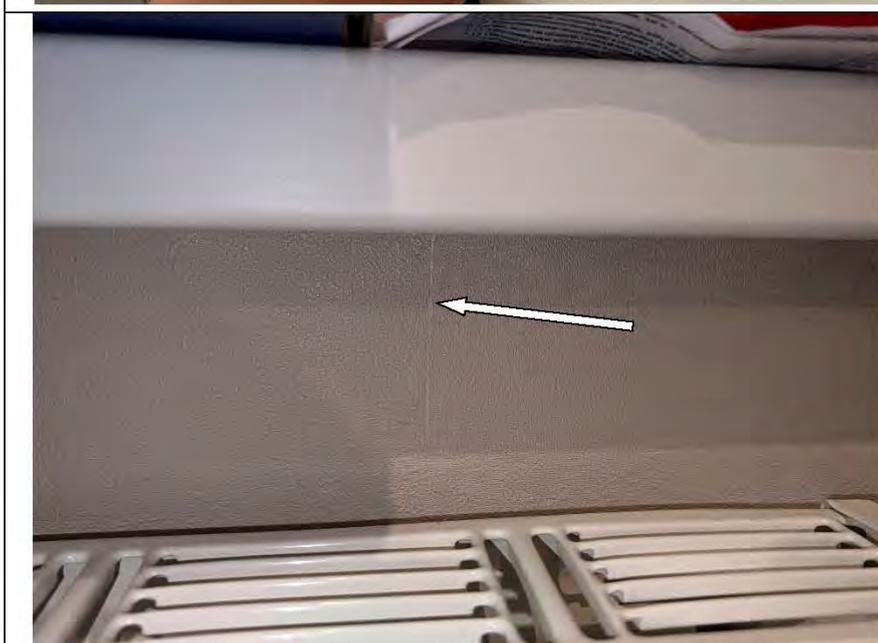


Фото №12.
Читаемые обойные стыки в кухне.



Фото №13.
Читаемые обойные стыки
в спальне.

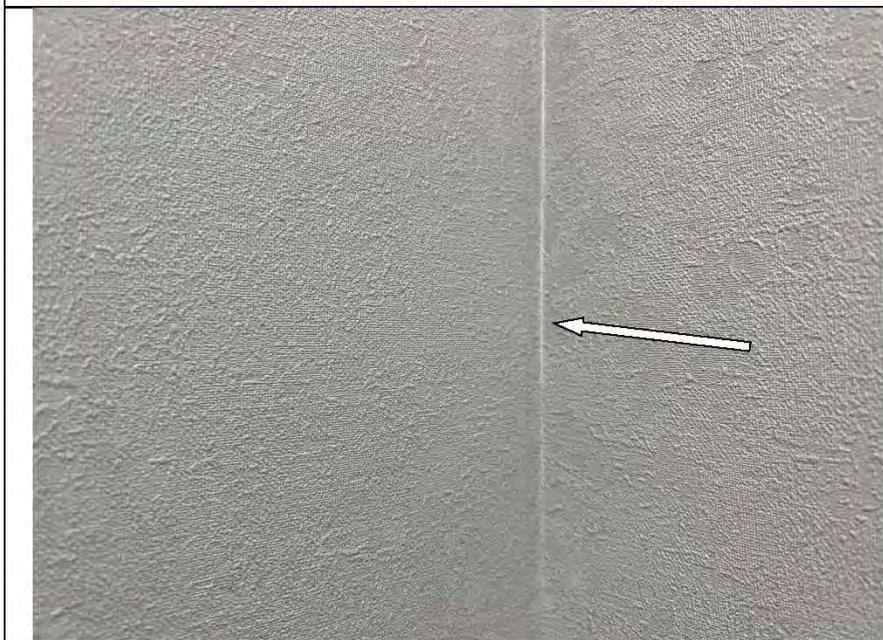


Фото №14.
Читаемые обойные стыки
в гардеробной.

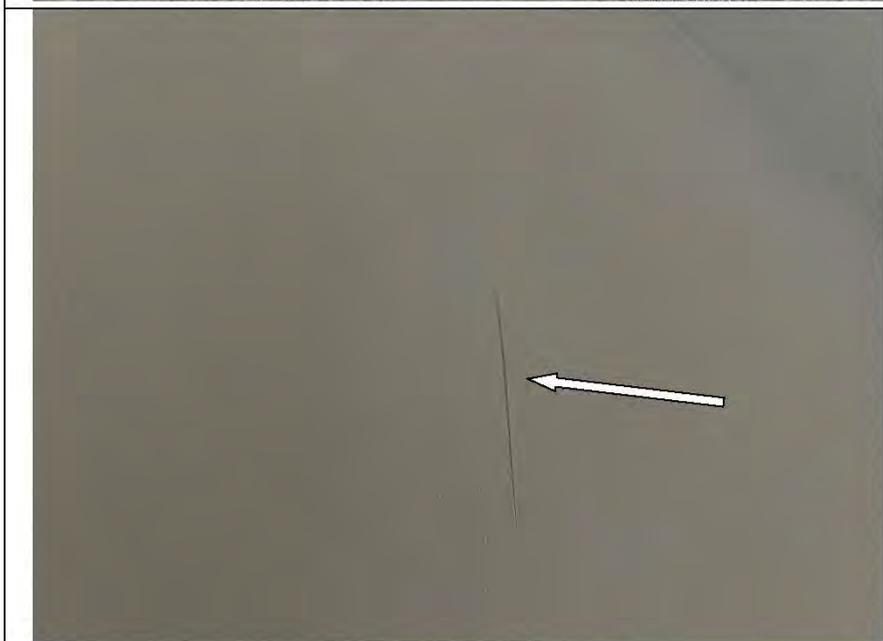


Фото №15.
Читаемые обойные стыки
в коридоре.



Фото №16.

Трещина на поверхности
стены за обойным
полотном в кухне.



Фото №17.

Трещина на поверхности
стены за обойным
полотном в спальне.



Фото №18.

Измерение уровня стен в
ванной комнате.



Фото №19.

Отбитости настенной
керамической плитки в
ванной комнате.

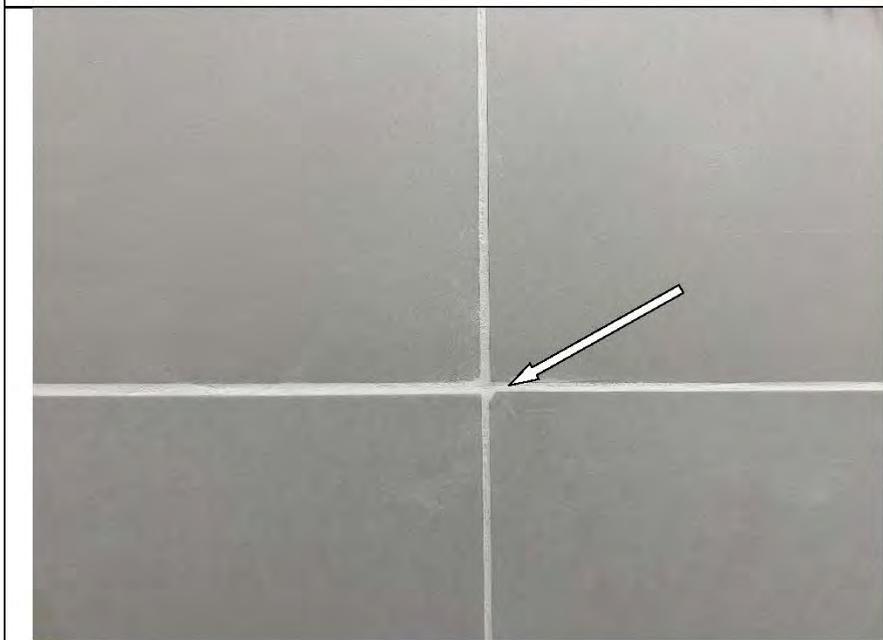


Фото №20.

Отбитости настенной
керамической плитки в
ванной комнате.



Фото №21.

Отбитости настенной
керамической плитки в
ванной комнате.



Фото №22.

Неровный срез настенной керамической плитки в ванной комнате.



Фото №23.

Трещина затирочного раствора шовного пространства настенной керамической плитки в ванной комнате.



Фото №24.

Частично отсутствует плитка за ванной.



Фото №25.

Измерение уровня
напольного покрытия в
кухне.



Фото №26.

Измерение уровня
напольного покрытия в
спальне.



Фото №27.

Измерение уровня
напольного покрытия в
гардеробной.



Фото №28.

Измерение уровня
напольного покрытия в
коридоре.



Фото №29.

Измерение уровня
напольного покрытия в
ванной комнате.



Фото №30.

Царапины на лицевой
поверхности ламината в
спальне.



Фото №31.

Скол на лицевой поверхности ламината в коридоре.



Фото №32.

Разная толщина швов напольной керамической плитки в ванной комнате.



Фото №33.

Царапина на стеклопакете оконного блока ПВХ в кухне.



Фото №34.

Царапина на стеклопакете оконного блока ПВХ в кухне.



Фото №35.

Царапина на стеклопакете оконного блока ПВХ в кухне.



Фото №36.

Царапина на стеклопакете оконного блока ПВХ в кухне.



Фото №37.

Царапина на стеклопакете
оконного блока ПВХ в
спальне.



Фото №38.

Царапина на стеклопакете
оконного блока ПВХ в
спальне.



Фото №39.

Царапина на стеклопакете
оконного блока ПВХ в
спальне.



Фото №40.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в кухне.



Фото №41.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в кухне.



Фото №42.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в кухне.



Фото №43.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в кухне.



Фото №44.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в кухне.



Фото №45.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в кухне.



Фото №46.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в кухне.



Фото №47.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в кухне.



Фото №48.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в спальне.



Фото №49.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в спальне.



Фото №50.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в спальне.



Фото №51.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в спальне.



Фото №52.

Царапина на профиле ПВХ оконного блока в спальне.



Фото №53.

Отклонение по горизонтали подоконной доски оконного блока ПВХ в кухне составляет 3 мм.



Фото №54.

Отклонение по горизонтали подоконной доски оконного блока ПВХ в спальне составляет 5 мм.



Фото №55.

Отклонение оконного блока ПВХ по уровню вертикальности в кухне составляет 3 мм.



Фото №56.

Отклонение оконного блока ПВХ по уровню вертикальности в спальне составляет 4 мм.



Фото №57.

Царапина на лицевой поверхности подоконной доски в спальне.



Фото №58.

Трещина по откосу оконного блока ПВХ в кухне.

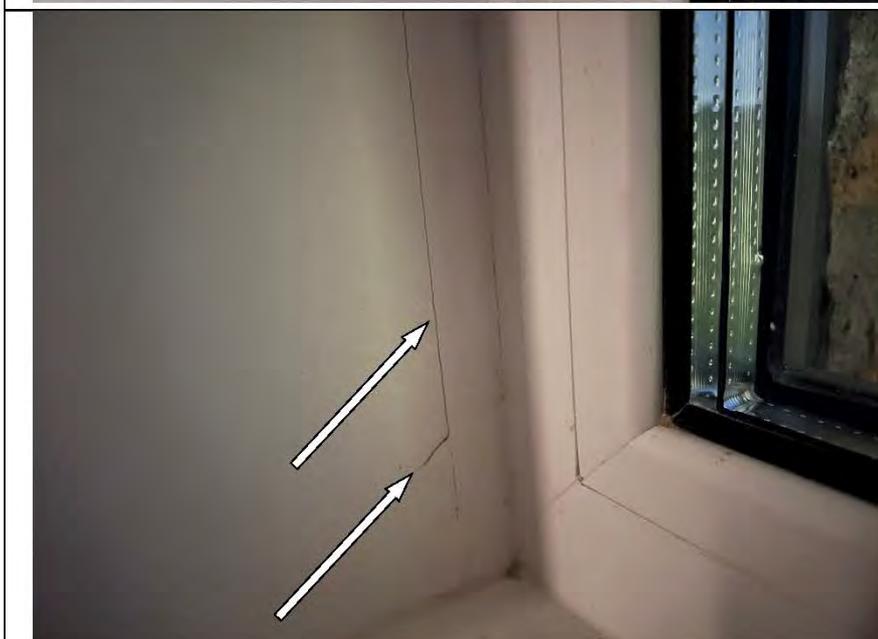


Фото №59.

Трещина по откосу оконного блока ПВХ в спальне.



Фото №60.

Скол на откосе входного дверного блока.



Фото №61.

Загрязнение полотна
натяжного потолка в
ванной комнате.



Фото №62.

Загрязнение полотна
натяжного потолка в
кухне.



Фото №63.

Загрязнение полотна
натяжного потолка в
спальне.

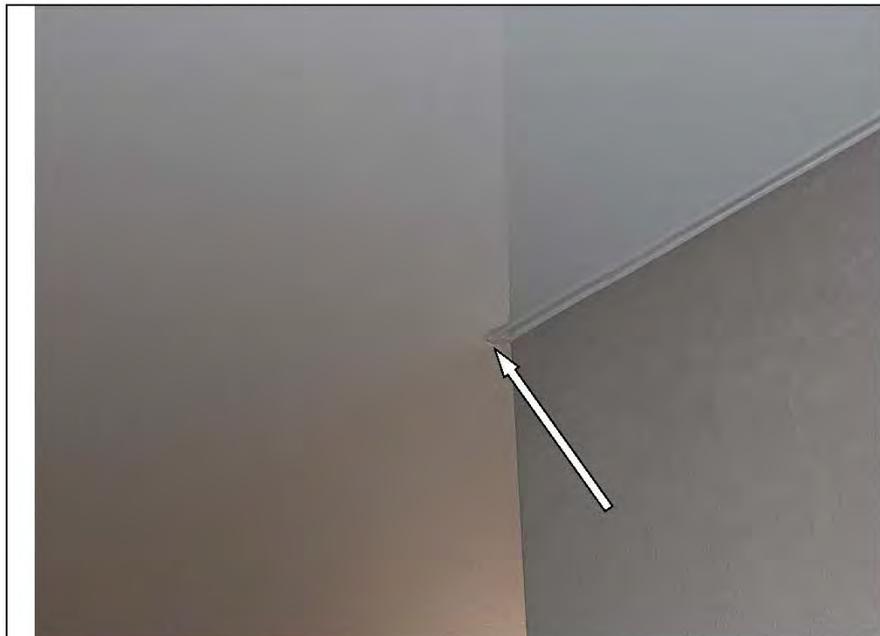


Фото №64.

Загрязнение полотна
натяжного потолка в
коридоре.



Фото №65.

Зазор в стыке
декоративного молдинга
крепления натяжного
потолка в кухне.



Фото №66.

Скол на полотне входного
дверного блока.

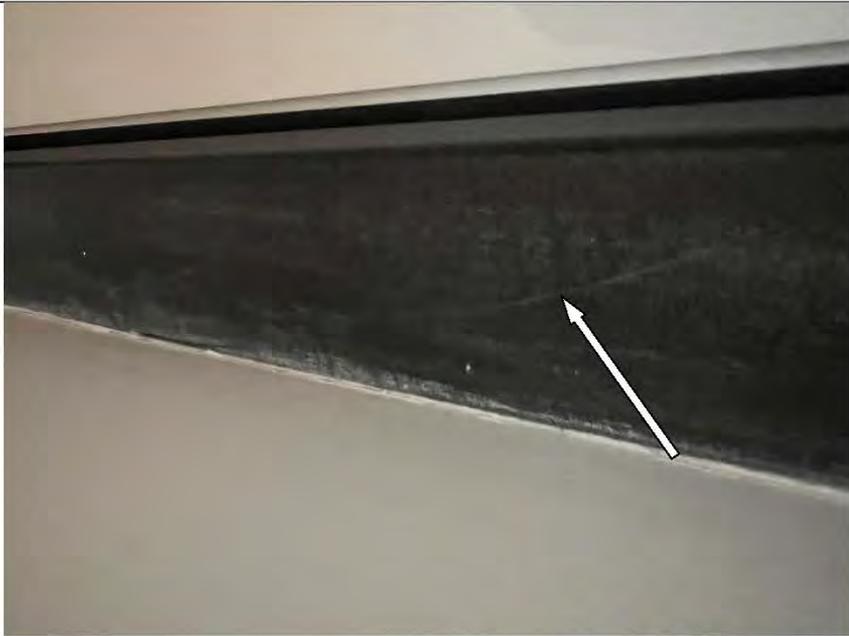


Фото №67.

Царапина на коробке
входного дверного блока.



Фото №68.

Царапина на коробке
входного дверного блока.



Фото №69.

Скол на полотне
деревянного дверного
блока в ванной комнате.



Фото №70.

Скол на полотне
деревянного дверного
блока в ванной комнате.

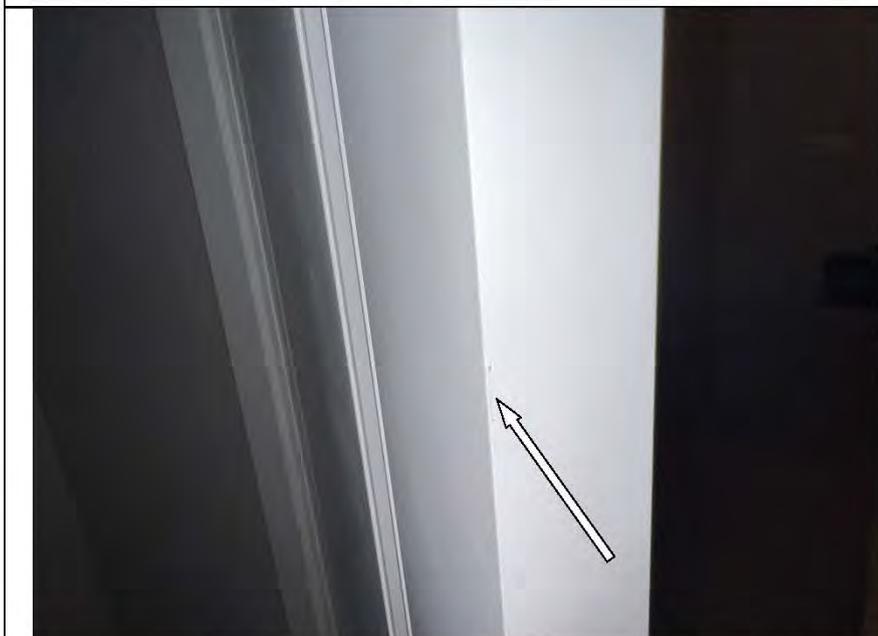


Фото №71.

Царапина на полотне
деревянного дверного
блока в спальне.



Фото №72.

Отклонение коробки от
плоскостности и
прямолинейности
деревянного дверного
блока в ванной комнате
составляет 3 мм.



Фото №73.

Отклонение коробки от плоскостности и прямолинейности деревянного дверного блока в спальне составляет 3 мм.



Фото №74.

Отклонение коробки от плоскостности и прямолинейности деревянного дверного блока в гардеробной составляет 3 мм.



Фото №75.

Отклонение коробки входного дверного блока по уровню вертикальности составляет 3 мм.

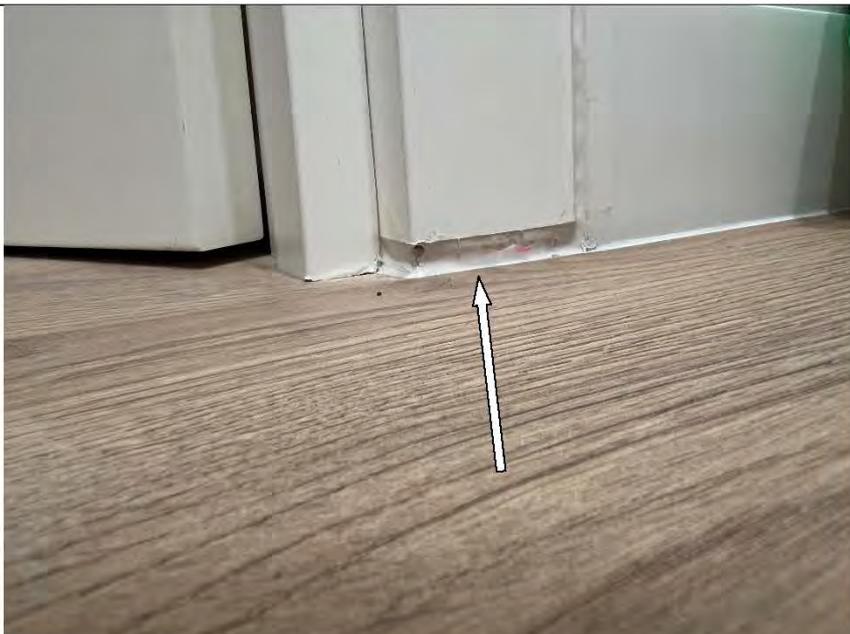


Фото №76.

Коротко подрезан наличник деревянного дверного блока в гардеробной.

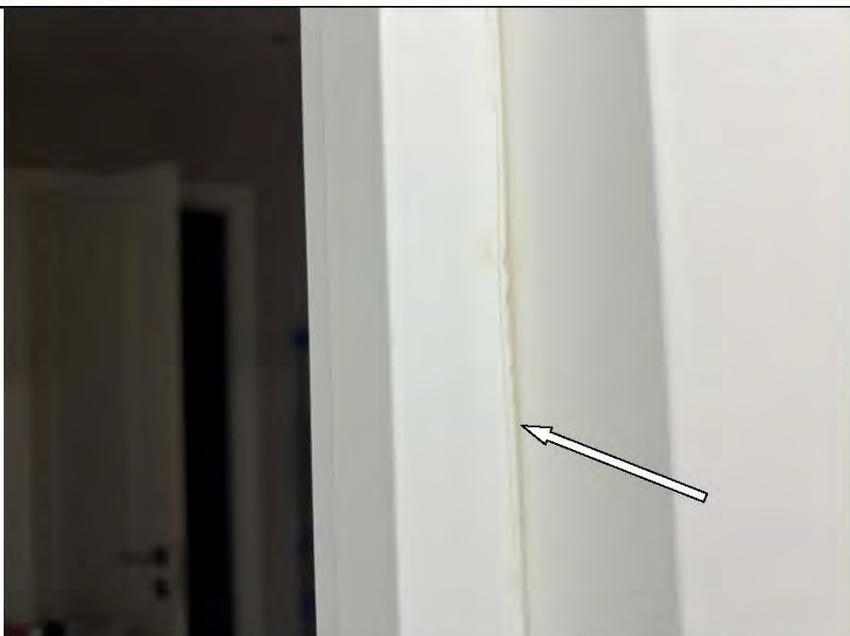


Фото №77.

Царапина на коробке деревянного дверного блока в ванной комнате.



Фото №78.

Царапина на коробке деревянного дверного блока в спальне.



Фото №79.

Царапина на радиаторе в
кухне.



Фото №80.

Скол на радиаторе в
спальне.

Приложение №2. Копии документов, подтверждающих квалификацию специалиста.





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Москва

ДИПЛОМ МАГИСТРА СОТЛИЧИЕМ

1 0 7 7 0 4 0 2 2 4 3 2 3

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

2540 М

Дата выдачи

16 июля 2020 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**ТИТОВА
Мария Юрьевна**

освоил(а) программу магистратуры по направлению подготовки

08.04.01 СТРОИТЕЛЬСТВО

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация

магистр

Протокол № 74/84 от « 19 » июня 2020 г.

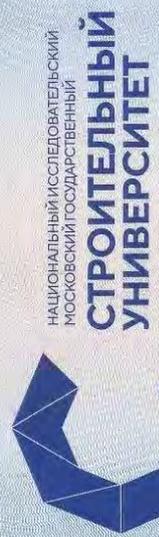
Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии
Руководитель организации
осуществляющей образовательную
деятельность
Д.Ф. Жихарев
П.А. АКИМОВ
М.П.





Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»

УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Титова

Мария Юрьевна

(фамилия, имя, отчество)

прошел(а) обучение по программе:

«Ценообразование и сметное дело в строительстве

с использованием программных комплексов

Smeta.RU, ГранД-Смета»

(наименование программы повышения квалификации)

в период с 3 октября 2015 г. по 26 декабря 2015 г.

Объем программы, в академических часах 72

*Удостоверение является документом
о повышении квалификации*

Регистрационный номер
У – 2029/18



Руководитель
образовательной организации

А.В. Федосына /

Секретарь

А.В. Горюпова /

Город Москва

13 декабря 2018 г.



ООО «РИМС» Москва, 2018. «Ф»-ЗК. №68277



УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Титовой
(фамилия, имя, отчество)

Марии

Юрьевне

в том, что он(а) с «19» апреля 2021 г. по «29» апреля 2021 г.

прошел(а) обучение в (на) Обществе с ограниченной
(наименование)

ответственностью «Центр образовательной деятельности и
образовательного учреждения (образовательного профессионального образования)

лицензирования «МиниМакс»

по программе «Современная практика обследования зданий и сооружений»
(наименование темы, программы)

Государственный строительный надзор, строительный контроль и

экспертиза строительства»
(специализация профессионального образования)

в объеме 72 часов
(количество часов)



Председатель комиссии Антоненкова А.В.

Генеральный директор Антоненкова А.В.

Москва 2021 г.

180001 509457

Регистрационный номер ПК 2104/04-01

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Типова
Мария Юрьевна**

с 11 ноября 2022 г. по 24 марта 2023 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Институте непрерывного образования
по дополнительной профессиональной программе

«Судебная строительно-техническая
и стоимостная экспертиза
объектов недвижимости»

Решением аттестационной комиссии
от 24 марта 2023 г.
диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

**строительно-технической и стоимостной
экспертизы объектов недвижимости**

Частное образовательное
учреждение дополнительного профессионального образования
«Институт непрерывного образования»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

373100485623

Документ о квалификации

Регистрационный номер

194-2023

Города

Иваново

Дата выдачи

24.03.2023



Руководитель

Секретарь



СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ И ЭКСПЕРТОВ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ
РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
«ПАЛАТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»
Регистрационный № РОСС RU. 31792.04ПСЭ0 от 22.11.2017

№ PS 003506

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Действителен с « 24 » марта 2023 г. по « 24 » марта 2026 г.

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

Тимова Мария Юрьевна

Физ.лицо/Юр.лицо

СЕРТИФИЦИРОВАН(А) В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СИСТЕМЫ
ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТОВ
В ОБЛАСТИ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ИМЕЕТ ПРАВО
САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ.

- 16.1 «Исследования строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью определения их стоимости»
- 16.2 «Исследования 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»
- 16.3 «Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела»
- 16.4 «Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств»
- 16.5 «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий»
- 16.6 «Исследования помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных задивом (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта»

Руководитель органа
по сертификации

подпись

Симунина А.И.

инициалы, фамилия





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Москва

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

107704 0447174

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

15619 Б

Дата выдачи

11 июля 2023 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**ИВОУШКИН
Данила Сергеевич**

освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки

08.03.01 СТРОИТЕЛЬСТВО

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена(ы) квалификация(и)

**БАКАЛАВР
08.03.01 СТРОИТЕЛЬСТВО
(протокол № 126/37 от «30» июня 2023 г.)**



/Руководитель организации,
осуществляющей образовательную
деятельность

О.В. Игнатова
М.П.

Приложение №3. Сертификаты, свидетельства о поверке.



РУСГЕОКОМ

«РУСГЕОКОМ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Юридический адрес: 129327, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Бабушкинский, ул. Коминтерна, д. 7, корп. 2
Почтовый адрес: 129327, г. Москва, ул. Коминтерна, дом 7, к. 2
ИНН 7716540377 КПП 771601001 ОГРН 1057749697444
Тел./факс: + 7 (495) 604-00-00

Сертификат СДС «Невокий регистр» № НР.РФ.001.МИКЛ00026 соответствия системы менеджмента качества
ГОСТ Р ИСО/МЭК 17025-2019 (ISO/IEC 17025:2005)

СЕРТИФИКАТ КАЛИБРОВКИ

№ КР24-00359

Дата калибровки: 03.04.2024 **Серийный номер:** BN/14585

Объект калибровки: Уровень цифровой ADA ProLEVEL 60
Наименование, тип СИ

Заказчик: ООО «Экспертное бюро «Вотум», ИНН 9706015686
наименование юридического (физического) лица

Наименование эталона(ов):
Линейка поверочная ШМ № 997, госреестр № 77237-20; Уровень брусковый 200 мм 0,02 мм/м № 17045619, госреестр № 36894-08; Набор щупов № 1, зав. номер 21, госреестр № 79706-20; 3.7.АЖЬ.0001.2021; Измеритель влажности и температуры ИВТМ-7 Р-03-И-Д № 71625, госреестр № 71394-18; Угольник поверочный УП 630x400, зав.№ 21845548049, госреестр № 78345-20

Методика калибровки: МК0110-2024

Все измерения имеют прослеживаемость к единицам Международной системы SI, которые воспроизводятся национальными эталонами НМИ. Данный сертификат может быть воспроизведен только полностью. Любая публикация или частичное воспроизведение содержания сертификата возможно с письменного разрешения организации, выдавшей сертификат.

Условия калибровки:
температура окружающей среды 23 °С, относительная влажность 57 %, атмосферное давление 730 мм рт. ст.
Условия окружающей среды и другие влияющие факторы

Результаты калибровки:

Наименование	Результат калибровки*	Примечание
Уровень цифровой ADA ProLEVEL 60	соотв.	-

*Указывается соответствие или несоответствие СИ требованиям технической документации производителя и методики калибровки: МК0110-2024

Дополнительная информация:
по результатам метрологической аттестации признано пригодным к применению в качестве средства измерения отклонений поверхностей от вертикального и горизонтального положения.

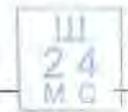
Рекомендуемый межкалибровочный интервал: 12 месяцев Клеймо калибровочное

Подпись лица, выполнившего калибровку



Подпись

Селезнев Б.В., калибровщик
ФИО и должность



03.04.2024
Дата выдачи



Центр
Стандартизации и
Метрологии
(ЦСМ)



РА, RU 312198



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЗ ИНЖИНИРИНГ» (ООО «АЗ-ИН»)
УНИКАЛЬНЫЙ НОМЕР В РЕЕСТРЕ АККРЕДИТОВАННЫХ ЛИЦ RA, RU-312198

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № 237-П24/24

Действительно до: 15.01.2025

Средство измерений Линейки измерительные металлические 300 мм с двумя
шкалами ФИФ ОФИ № 66266-16

наименование, тип, модификация СИ, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по
обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение

230303799

в составе -

поверено в полном объеме

наименование единиц измерения, базисной размерной, на которых поверено средство измерений

в соответствии с МИ 2024-89

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов 317.05.РЭ.00606582, 64144.16.РЭ.00606581,

1514.61.4Р.00888661, 369-73 № 2, 369-73 № 23-20

Регистрационный номер и (или) наименование, тип, заводской номер, размер, класс или погрешность эталонов,
применяемых при поверке

**при следующих значениях влияющих факторов: Темп. окружающей среды 21 °С, отн.
влажность 48%, атм. давление 733 мм рт. ст.**

Перечень влияющих факторов, нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано пригодным к
применению.

Номер записи сведений о результатах поверки в Федеральном информационном фонде по
обеспечению единства измерений С-ДДЭ/16-01.2024/309154936

Знак поверки:



Исполнительный директор

Должность руководителя

Подпись

Зубарев Антон Сергеевич

Фамилия, имя и отчество (при наличии)

Поверитель

Подпись

Ильин Владимир Григорьевич

Фамилия, имя и отчество (при наличии)

Дата поверки 16.01.2024

AZ 709711

атомной энергии)	энергии)	
12 мая 2021 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор
М.П.



А.Ю. Базаров



ВЫПИСКА

из единого реестра членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации

18.05.2021

(дата)

9706015686-18052021-1606

(регистрационный номер выписки)

Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация - общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»

119019, г.Москва, ул. Новый Арбат, д.21, ИНН 7704311291

№ п/п	Наименование	Сведения
с 12.05.2021 является членом СРО Ассоциация Саморегулируемая организация "МежРегионИзыскания" (СРО-И-035-26102012)		
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	9706015686, Общество с ограниченной ответственностью "Экспертное бюро "ВОТУМ", ООО "Экспертное бюро "ВОТУМ", 119180, РОССИЯ, г. Москва, г. Москва, Муниципальный Округ Якиманка ВН.ТЕР.Г., пер 1-Й Голутвинский, ., д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком I, 12.05.2021
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.05.2021 19-02-ПП/21 12.05.2021
3	Дата и номер решения об исключении из	

	членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Нет



**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
«РосПромСертификация»
№ РОСС RU.32047.04РОПО**

Орган по сертификации:

Общество с ограниченной ответственностью
«ПрофСтройСтандарт»
115191, г. Москва, Гамсоновский переулок, д. 2, стр. 1, этаж 2, пом. 209,
8 (495) 221-78-07, prof.ISO@mail.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТВИЯ

№ RPS.RU.10305.24

Выдан

Обществу с ограниченной ответственностью
«Экспертное бюро «ВОТУМ»

ИНН 9706015686

**119180, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА, ПЕР
1-Й ГОЛУТВИНСКИЙ, Д. 3-5, СТР. 1, ЭТАЖ 1, ПОМ/КОМ 1/12**

Настоящий сертификат удостоверяет:

СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА

Применительно к работам по инженерным изысканиям

**СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)**

Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать систему менеджмента в соответствии с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем Органа по сертификации систем менеджмента ООО «ПрофСтройСтандарт» и подтверждаться при прохождении ежегодного инспекционного контроля

Дата выдачи: 18 апреля 2024 г.

Действителен до: 18 апреля 2027 г.

Руководитель органа по сертификации
систем менеджмента

М.П.



Володина А.А.

Настоящий Договор является договором-офертой по которому Страховщик предлагает заключить договор страхования гражданской ответственности в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на основании Правил страхования гражданской ответственности в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденных приказом № 105 от 15.04.2019г. (далее – Правила страхования).

Акцептом настоящего Договора в соответствии со ст. 438 ГК РФ является факт уплаты страховой премии в полном размере Страхователем. Датой акцепта является дата оплаты страховой премии в полном размере. Уплата страховой премии в полном размере является согласием Страхователя на заключение настоящего Договора страхования на предложенных Страховщиком условиях и подтверждает факт принятия Страхователем Договора страхования.

Правила страхования размещены в сети Интернет на официальном сайте Страховщика по адресу: https://energogarant.ru/upload/iblock/802/Pravila_105-of-15.04.2019_SRO-otv-za-vred.pdf

СТРАХОВЩИК

Наименование	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» (Столичный филиал) Лицензия СЛ № 1834 от 01.02.2016 г., выдана ЦБ РФ				
Юридический адрес:	129110, г. Москва, Суворовская пл., д. 2, стр. 39				
ИНН	7705041231	КПП	770543001	ОГРН	1027739068060
Телефон	+7 (495) 737-03-30	e-mail	energy@msk-garant.ru	Сайт	www.energogarant.ru

СТРАХОВАТЕЛЬ (Застрахованное лицо)

Наименование	ООО «ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО "ВОТУМ"				
Юридический адрес:	119180, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Якимянка, пер 1-й Голувицкий, д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком 1/12				
ИНН	9706015686	КПП	770601001	ОГРН	1217700211750
Телефон	-	e-mail	-	Сайт	-

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Наименование	Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»				
--------------	--	--	--	--	--

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица), связанные с риском наступления его ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу граждан, имуществу юридических лиц, муниципальным образованиям, субъектам Российской Федерации или Российской Федерации вследствие недостатков работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по выполнению инженерных изысканий для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

Факт причинения в период действия Договора вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных, растениям, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие непреднамеренно допущенных недостатков застрахованных работ в указанный в Договоре страхования период, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по выполнению инженерных изысканий для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и выполненных на территории страхования, повлекший возмещение гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица);

Либо факт причинения в период действия Договора вреда, повлекший возмещение гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица) на основании предъявленных к нему требований в порядке регресса собственником или концессионером, либо страховщиком, застрахованными их ответственность по соответствующим требованиям вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, и осуществившим в связи с этим компенсационные выплаты в размере, предусмотренном законом; Либо факт причинения в период действия Договора вреда, повлекший возмещение гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица) на основании предъявленных к нему требований в порядке регресса застройщиком или техническим заказчиком (если соответствующим Договором предусмотрена обязанность технического заказчика возместить причиняемый вред), либо страховщиком, застрахованными их ответственность по соответствующим требованиям вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, и осуществившим в связи с этим компенсационные выплаты в размере, предусмотренном законом.

Срок действия Договора страхования с 00 часов 00 минут	7 мая 2024 г.	по 24 часа 00 минут	6 мая 2025 г.
но не ранее нуля часов дня, следующего после уплаты полной суммы страховой премии			

Территория страхования: Российская Федерация

Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается сроком в 1 (один) год, до даты начала действия настоящего Договора.

Страховая сумма (руб.)	Франшиза, лимит ответственности	Страховая премия (руб.)
2 500 000,00	Не установлены	5 000,00

Работы, ответственность по которым застрахована соответствуют уровню ответственности: " 1 "

Договор страхования распространяется исключительно на работы, по выполнению инженерных изысканий для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, при наличии у Страхователя соответствующего права, подтвержденного решением СРО, кроме выполнения их на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах, объектов использования атомной энергии, в том числе работы, выполнявшиеся в течение ретроактивного периода, установленного настоящим Договором страхования.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Договор заключен в пользу третьих лиц (потерпевших - Выгодоприобретателей), которым может быть причинен вред вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по договорам на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте (за исключением объектов жилищного фонда), объектах капитального строительства.

К отношениям Сторон, не урегулированным настоящим Договором, применяется условия Правил страхования гражданской ответственности в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 105 от 15.04.2019 г.

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

За нарушение принятых на себя обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

Акцептом настоящего Договора Страхователь подтверждает, что:

- согласен на Условия настоящего Договора и Правил страхования № 105 от 15.04.2019 г.;

- с действующими Правилами страхования ознакомлен и согласен, а так же проинформирован о возможности дополнительно с ними ознакомиться по интернет-сайту Страховщика по адресу <http://www.energogarant.ru> или получить их по месту нахождения Страховщика, а так же проинформирован о возможности получить Правила страхования на бумажном носителе по его запросу;

- согласен на обработку своих персональных данных, указанных в настоящем Договоре, Страховщиком и уполномоченными третьими лицами, в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г.

<p>Страховщик (Представитель Страховщика)</p> <p>Директор департамента комплексных продаж Шербинин А.И. Доверенность № 11/23/019 от 26 ноября 2023 г.</p>	
--	---

Приложение №5. Локальный сметный расчет.

Наименование стройки: **Ремонтные работы: г. Москва, вн. тер. пос. "Мосрентген", кв-л 2, д. 5, с. 1, нежилое помещение**

Локальная смета №ЭФ5300/08-24

Составлена в ценах Коэффициенты к ТСН-2001 МГЭ, ремонт №216 сентябрь 2024 года

№ п/п	Шифр и № позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Кол-во	Стоимость ед. руб.		Общая стоимость, руб.		
				Всего	Экспл. машин	Всего	Зар. платы	Экспл. машин
				Основной зар.платы	в т.ч. зар.платы			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Раздел: Стены								
1	6.63-6-1	Снятие обоев простых и улучшенных <i>100 м2 оклеенной поверхности</i>	1,026	119,57	0,00	3649,10	3649,10	0,00
		Объем: 1,026=102,6/100 Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	6.63-6-1 29,03 29,03 100 64					
				119,57		3028,80	83	
				76,52		1496,10	41	
				315,66		8174,00		
2	3.15-165-1	Обработка поверхностей стен грунтовкой глубокого проникновения внутри помещения <i>100 м2</i>	1,026	52,82	0,84	1598,10	1587,90	10,20
		Объем: 1,026=102,6/100 Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	3.15-165-1 29,03 11,29 29,03 100 64					
				52,11		1318,00	83	
				33,35		651,00	41	
				138,28		3567,10		
2.1	1.1-1-3108	Грунтовка акрилатная, водно-дисперсионная, с высокой проникающей способностью, паропроницаемая, для всех видов впитывающих оснований, светло-желтая <i>ка</i>	10,5678	17,66	0,00	744,50	0,00	0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к материалам	1.1-1-3108 3,99	0,00	0,00			0,00
3	3.15-55-3	Сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 10 мм стен <i>100 м2</i>	1,026	378,30	11,45	11408,80	11089,50	297,10
		Объем: 1,026=102,6/100 Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к материалам	3.15-55-3 29,03 24,76 5,99					
				363,24	8,08			246,80

		Кoeff. к ЗПМ	29,03						
		% НР	100	371,32			9204,30	83	
		% СП	64	237,64			4546,70	41	
		Итого с НР и СП		987,26			25159,80		
3,1	1.1-1-2854	Грунтовка акриловая типа «Бетоконтакт», адгезионная для обработки бетонных оснований перед оштукатуриванием	10,5678	28,98	0,00		1096,60	0,00	0,00
		ка		0,00	0,00				0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	1.1-1-2854						
		Кoeff. к материалам		3,58					
3,2	1.3-2-29	Смесь сухая, цементно-известково-песчаная, штукатурная, для наружных и внутренних работ, ручного нанесения, В7,5 (М100), F50, крупность заполнителя не более 0,5 мм	0,8721	1517,68	0,00		9556,40	0,00	0,00
		м		0,00	0,00				0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	1.3-2-29						
		Кoeff. к материалам		7,22					
4	3.15-165-1	Обработка поверхностей стен грунтовкой глубокого проникновения внутри помещения	1,026	52,82	0,84		1598,10	1587,90	10,20
		100 м2		51,98	0,13				2,90
		Объем: 1,026=102,6/100							
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.15-165-1						
		Кoeff. к ОЗП		29,03					
		Кoeff. к эксплуатации машин		11,29					
		Кoeff. к ЗПМ		29,03					
		% НР		100	52,11		1318,00	83	
		% СП		64	33,35		651,00	41	
		Итого с НР и СП			138,28		3567,10		
4,1	1.1-1-3108	Грунтовка акрилатная, водно-дисперсионная, с высокой проникающей способностью, паропроницаемая, для всех видов впитывающих оснований, светло-желтая	10,5678	17,66	0,00		744,50	0,00	0,00
		ка		0,00	0,00				0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	1.1-1-3108						
		Кoeff. к материалам		3,99					
5	3.13-47-1	Шпатлевка поверхности полиуретановой двухкомпонентной шпатлевкой	1,026	536,83	45,26		15382,80	14750,10	415,50
		100 м2		472,99	0,50				14,50
		Объем: 1,026=102,6/100							
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.13-47-1						
		Кoeff. к ОЗП		29,03					
		Кoeff. к эксплуатации машин		8,55					
		Кoeff. к материалам		11,37					
		Кoeff. к ЗПМ		29,03					
		% НР		100	473,49		12242,60	83	
		% СП		64	303,03		6047,50	41	
		Итого с НР и СП			1313,35		33672,90		
5,1	1.1-1-3711	Шпатлевка полиуретановая двухкомпонентная для бетона	20,9304	39,29	0,00		4284,70	0,00	0,00
		ка		0,00	0,00				0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	1.1-1-3711						
		Кoeff. к материалам		5,21					
6	3.15-127-2	Оклейка обоями тиснеными и плотными стен по монолитной штукатурке и бетону	1,026	830,06	31,93		18262,80	15923,00	390,10
		100 м2 оклеиваемой и обиваемой поверхности		521,56	4,79				145,20
		Объем: 1,026=102,6/100							
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.15-127-2						

		Коэфф. к ОЗП		29,03					
		Коэфф. к эксплуатации машин		11,61					
		Коэфф. к материалам		6,87					
		Коэфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		100	526,35		13216,10	83	
		% СП		64	336,86		6528,40	41	
		Итого с НР и СП			1693,27		38007,30		
6,1	1.1-1-4105	Обои виниловые на флизелиновой основе, рельефные, под покраску	100 м2	1,4364	945,51	0,00	8501,70	0,00	0,00
					0,00	0,00			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт	1.1-1-4105						
		Коэфф. к материалам		6,26					
7	6.63-7-5	Разборка облицовки стен из керамических глазурованных плиток	100 м2 облицовки	0,143	781,64	0,00	3396,50	3396,50	0,00
					781,64	0,00			0,00
		Объем: 0,143=14,3/100							
		Коэфф. пересчёта: пункт	6.63-7-5						
		Коэфф. к ОЗП		29,03					
		Коэфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		80	625,31		2377,60	70	
		% СП		55	429,90		1392,60	41	
		Итого с НР и СП			1836,85		7166,70		
8	3.15-165-1	Обработка поверхностей стен грунтовкой глубокого проникновения внутри помещения	100 м2	0,16	52,82	0,84	247,90	246,80	1,10
					51,98	0,13			0,00
		Объем: 0,16=16/100							
		Коэфф. пересчёта: пункт	3.15-165-1						
		Коэфф. к ОЗП		29,03					
		Коэфф. к эксплуатации машин		11,29					
		Коэфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		100	52,11		204,80	83	
		% СП		64	33,35		101,20	41	
		Итого с НР и СП			138,28		553,90		
8,1	1.1-1-3108	Грунтовка акрилатная, водно-дисперсионная, с высокой проникающей способностью, паропроницаемая, для всех видов впитывающих оснований, светло-желтая	кг	1,648	17,66	0,00	116,10	0,00	0,00
					0,00	0,00			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт	1.1-1-3108						
		Коэфф. к материалам		3,99					
9	3.15-55-3	Сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 10 мм стен	100 м2	0,16	378,30	11,45	1780,80	1730,20	47,00
					363,24	8,08			37,70
		Объем: 0,16=16/100							
		Коэфф. пересчёта: пункт	3.15-55-3						
		Коэфф. к ОЗП		29,03					
		Коэфф. к эксплуатации машин		24,76					
		Коэфф. к материалам		5,99					
		Коэфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		100	371,32		1436,10	83	
		% СП		64	237,64		709,40	41	
		Итого с НР и СП			987,26		3926,30		

9,1	1.1-1-2854	Грунтовка акриловая типа «Бетоконтакт», адгезионная для обработки бетонных оснований перед оштукатуриванием	кг	1.1-1-2854	20,8	28,98	0,00	2158,00	0,00	0,00
		Козфф. пересчёта: пункт				0,00	0,00			0,00
		Козфф. к материалам			3,58					
9,2	1.3-2-29	Смесь сухая, цементно-известково-песчаная, штукатурная, для наружных и внутренних работ, ручного нанесения, В7,5 (М100), F50, крупность заполнителя не более 0,5 мм	т	1.3-2-29	0,136	1517,68	0,00	1490,20	0,00	0,00
		Козфф. пересчёта: пункт				0,00	0,00			0,00
		Козфф. к материалам			7,22					
10	3.15-165-1	Обработка поверхностей стен грунтовкой глубокого проникновения внутри помещения	100 м2	3.15-165-1	0,16	52,82	0,84	247,90	246,80	1,10
		Объем: 0,16=16/100				51,98	0,13			0,00
		Козфф. пересчёта: пункт			29,03					
		Козфф. к ОЗП			11,29					
		Козфф. к эксплуатации машин			29,03					
		Козфф. к ЗПМ			100	52,11		204,80	83	
		% НР			64	33,35		101,20	41	
		% СП				138,28		553,90		
		Итого с НР и СП								
10,1	1.1-1-3108	Грунтовка акрилатная, водно-дисперсионная, с высокой проникающей способностью, паропроницаемая, для всех видов впитывающих оснований, светло-желтая	кг	1.1-1-3108	1,648	17,66	0,00	116,10	0,00	0,00
		Козфф. пересчёта: пункт				0,00	0,00			0,00
		Козфф. к материалам			3,99					
11	3.13-47-1	Шпатлевка поверхности полиуретановой двухкомпонентной шпатлевкой	100 м2	3.13-47-1	0,16	536,83	45,26	2398,30	2299,20	65,00
		Объем: 0,16=16/100				472,99	0,50			2,90
		Козфф. пересчёта: пункт			29,03					
		Козфф. к ОЗП			8,55					
		Козфф. к эксплуатации машин			11,37					
		Козфф. к материалам			29,03					
		Козфф. к ЗПМ			100	473,49		1908,30	83	
		% НР			64	303,03		942,70	41	
		% СП				1313,35		5249,30		
		Итого с НР и СП								
11,1	1.1-1-3711	Шпатлевка полиуретановая двухкомпонентная для бетона	кг	1.1-1-3711	3,264	39,29	0,00	667,90	0,00	0,00
		Козфф. пересчёта: пункт				0,00	0,00			0,00
		Козфф. к материалам			5,21					
12	3.15-13-1	Гладкая облицовка стен, столбов, пилястр и откосов (без карнизных, плитусных и угловых плиток) без установки плиток туалетного гарнитура по кирпичу и бетону	100 м2 поверхности облицовки	3.15-13-1	0,16	3108,01	29,03	12249,70	11196,90	64,20
		Объем: 0,16=16/100				2352,00	6,86			31,90
		Козфф. пересчёта: пункт			29,03					
		Козфф. к ОЗП			13,38					
		Козфф. к эксплуатации машин			8,5					
		Козфф. к материалам								

		Коэфф. к ЗПМ		29,03						
		% НР		100	2358,86			9293,40	83	
		% СП		64	1509,67			4590,70	41	
		Итого с НР и СП			6976,54			26133,80		
12,1	1.1-1-840	Плитка керамогранитная глазурованная для внутренней облицовки, гладкая, прямоугольная, декорированная методом сериографии, сорт I	m2	18,4	52,32	0,00		5978,40	0,00	0,00
					0,00	0,00				0,00
13	3.15-139-1	Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к материалам Затирка швов между плитками ранее облицованных поверхностей с применением сухой смеси	1.1-1-840	6,21						
		100 м2 облицовываемой поверхности		0,16	745,91	0,00		3550,40	3550,40	0,00
					745,68	0,00				0,00
		Объем: 0,16=16/100								
		Коэфф. пересчёта: пункт	3.15-139-1	29,03						
		Коэфф. к ОЗП		8,83						
		Коэфф. к материалам		29,03						
		Коэфф. к ЗПМ		100	745,68			2946,80	83	
		% НР		64	477,24			1455,70	41	
		% СП								
		Итого с НР и СП			1968,83			7952,90		
13,1	1.3-2-32	Смесь сухая, штукатурная, декоративная, для наружных и внутренних работ, ручного нанесения, В7,5 (М100), F50, крупность заполнителя от 1,0 до 3,0 мм	m	0,0096	5631,52	0,00		426,30	0,00	0,00
					0,00	0,00				0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт	1.3-2-32	7,88						
		Коэфф. к материалам								
Итого по разделу: Стены								199566,40	71254,30	1301,50
								484,80		

Раздел: Полы										
14	6.57-3-1	Разборка плитусов		0,405	38,53	0,00		473,20	473,20	0,00
		100 м плитусов			38,53	0,00				0,00
		Объем: 0,405=40,5/100								
		Коэфф. пересчёта: пункт	6.57-3-1	29,03						
		Коэфф. к ОЗП		29,03						
		Коэфф. к ЗПМ		80	30,82			331,20	70	
		% НР		55	21,19			194,00	41	
		% СП						998,40		
		Итого с НР и СП			90,55					
15	3.11-29-3	Устройство плитусов на винтах самонарезающих		0,405	281,35	4,49		1167,30	987,00	18,50
		100 м плитусов			80,19	0,38				5,80
		Объем: 0,405=40,5/100								
		Коэфф. пересчёта: пункт	3.11-29-3	29,03						
		Коэфф. к ОЗП		9,76						
		Коэфф. к эксплуатации машин		2,03						
		Коэфф. к материалам		29,03						
		Коэфф. к ЗПМ		104	83,79			858,70	87	
		% НР		70	56,40			404,70	41	
		% СП								
		Итого с НР и СП			421,54			2430,70		

15,1	1.1-1-288	Плентус для прокладки проводов, размер 25x45 мм	<i>m</i>	40,5	11,30	0,00	1418,90	0,00	0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	1.1-1-288		0,00	0,00			0,00
		Кoeff. к материалам		3,1					
16	3.11-37-1	Демонтаж покрытия из ламинат- паркета на основе износостойкого пластика бесклеевым (замковым) способом	<i>100 м2</i>	0,2656	590,63	42,76	2607,70	2261,40	150,10
		Объем: $0,2656=(33,2/100)*0,8$			280,12	8,49			69,70
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.11-37-1						
		Кoeff. к ОЗП		29,03					
		Кoeff. к эксплуатации машин		12,61					
		Кoeff. к материалам		2,76					
		Кoeff. к ЗПМ		29,03					
		% НР		104	300,15		1967,40	87	
		% СП		70	202,03		927,20	41	
		Итого с НР и СП			1092,81		5502,30		
17	3.11-10-11	Устройство самовыравнивающихся стяжек из специализированных сухих смесей толщиной 5 мм	<i>100 м2 стяжки</i>	0,332	471,84	55,13	4183,70	3951,00	202,40
		Объем: $0,332=33,2/100$			391,47	6,18			61,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.11-10-11						
		Кoeff. к ОЗП		29,03					
		Кoeff. к эксплуатации машин		10,54					
		Кoeff. к материалам		3,61					
		Кoeff. к ЗПМ		29,03					
		% НР		104	413,56		3437,40	87	
		% СП		70	278,36		1619,90	41	
		Итого с НР и СП			1163,75		9241,00		
17,1	1.1-1-3257	Грунтовка водно-дисперсионная высококонцентрированная глубокопроникающая универсальная	<i>кв</i>	6,64	17,31	0,00	535,40	0,00	0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	1.1-1-3257		0,00	0,00			0,00
		Кoeff. к материалам		4,66					
17,2	1.3-2-175	Смесь сухая, цементная, напольная, выравнивающая, для внутренних работ, механизированного и ручного нанесения, прочность на сжатие не менее 15 МПа, прочность на изгиб не менее 3.5 МПа, прочность сцепления с бетоном не менее 0,5 МПа, толщина слоя от 1 до 8 см, для устройства стяжки пола	<i>m</i>	0,279544	2401,10	0,00	2718,40	0,00	0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	1.3-2-175		0,00	0,00			0,00
		Кoeff. к материалам		4,05					
18	3.11-10-12	Исключается на каждый 1 мм изменения толщины стяжки к позиции 3.11-10-11	<i>100 м2 стяжки</i>	-0,248	53,34	8,98	-357,00	-330,90	-25,50
		Объем: $-0,248=(24,8/100)*-1$			44,07	1,26			-8,70
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.11-10-12						
		Кoeff. к ОЗП		29,03					
		Кoeff. к эксплуатации машин		11,08					
		Кoeff. к материалам		5,9					
		Кoeff. к ЗПМ		29,03					
		% НР		104	47,14		-287,90	87	
		% СП		70	31,73		-135,70	41	

18,1	1.3-2-175	Итого с НР и СП Исключен Смесь сухая, цементная, напольная, выравнивающая, для внутренних работ, механизированного и ручного нанесения, прочность на сжатие не менее 15 МПа, прочность на изгиб не менее 3.5 МПа, прочность сцепления с бетоном не менее 0,5 МПа, толщина слоя от 1 до 8 см, для устройства стяжки пола			132,21			-780,60		
			<i>m</i>			-0,041664	2401,10	0,00		
							0,00	0,00	-405,00	0,00
										0,00
19	3.11-10-12	Козфф. пересчёта: пункт Козфф. к материалам Исключается на каждый 1 мм изменения толщины стяжки к позиции 3.11-10-11	1.3-2-175			4,05				
						-0,054	53,34	8,98	-78,10	-72,60
							44,07	1,26		-5,50
		Объем: -0,054=(2,7/100)*-2								-2,90
		Козфф. пересчёта: пункт	3.11-10-12			29,03				
		Козфф. к ОЗП				11,08				
		Козфф. к эксплуатации машин				5,9				
		Козфф. к материалам				29,03				
		Козфф. к ЗПМ				104	47,14		-63,20	87
		% НР				70	31,73		-29,80	41
		% СП								
19,1	1.3-2-175	Итого с НР и СП Исключен Смесь сухая, цементная, напольная, выравнивающая, для внутренних работ, механизированного и ручного нанесения, прочность на сжатие не менее 15 МПа, прочность на изгиб не менее 3.5 МПа, прочность сцепления с бетоном не менее 0,5 МПа, толщина слоя от 1 до 8 см, для устройства стяжки пола								
			<i>m</i>			-0,009072	2401,10	0,00	-88,30	0,00
							0,00	0,00		0,00
										0,00
20	3.11-10-12	Козфф. пересчёта: пункт Козфф. к материалам Добавляется на каждый 1 мм изменения толщины стяжки к позиции 3.11-10-11	1.3-2-175			4,05				
						0,228	53,34	8,98	328,70	304,80
							44,07	1,26		23,30
		Объем: 0,228=(5,7/100)*4								8,70
		Козфф. пересчёта: пункт	3.11-10-12			29,03				
		Козфф. к ОЗП				11,08				
		Козфф. к эксплуатации машин				5,9				
		Козфф. к материалам				29,03				
		Козфф. к ЗПМ				104	47,14		265,20	87
		% НР				70	31,73		125,00	41
		% СП								
20,1	1.3-2-175	Итого с НР и СП Смесь сухая, цементная, напольная, выравнивающая, для внутренних работ, механизированного и ручного нанесения, прочность на сжатие не менее 15 МПа, прочность на изгиб не менее 3.5 МПа, прочность сцепления с бетоном не менее 0,5 МПа, толщина слоя от 1 до 8 см, для устройства стяжки пола								
			<i>m</i>			0,038304	2401,10	0,00	372,60	0,00
							0,00	0,00		0,00
										0,00
		Козфф. пересчёта: пункт	1.3-2-175			4,05				
		Козфф. к материалам								

21	3.11-37-1	Устройство покрытия из ламинат- паркета на основе износостойкого пластика бесклеевым (замковым) способом <i>100 м2</i>	0,332	590,63	42,76	3260,80	2827,50	187,90
		Объем: 0,332=33,2/100 Кoeff. пересчёта: пункт Кoeff. к ОЗП Кoeff. к эксплуатации машин Кoeff. к материалам Кoeff. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	3.11-37-1	29,03 12,61 2,76 29,03 104 70	8,49		87	87,10
				300,15 202,03 1092,81		2459,90 1159,30 6880,00	41	
21,1	1.1-1-6492	Покрытие напольное ламинированное (ламинат) на основе древесноволокнистых плит высокой плотности, класс воздействия нагрузки 34, соединение элементов бесклеевое, толщина 12 мм <i>м2</i>	39,84	458,38	0,00	44193,80	0,00	0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт Кoeff. к материалам	1.1-1-6492	2,42	0,00			0,00
22	6.57-2-7	Разборка покрытий из керамических плиток <i>100 м2 покрытия</i>	0,019	831,52	50,37	466,40	450,00	16,40
		Объем: 0,019=1,9/100 Кoeff. пересчёта: пункт Кoeff. к ОЗП Кoeff. к эксплуатации машин Кoeff. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	6.57-2-7	29,03 16,38 29,03 80 55	18,17		70 41	11,60
				639,46 439,63 1910,60		315,00 184,50 965,90		
23	3.11-10-11	Устройство самовыравнивающихся стяжек из специализированных сухих смесей толщиной 5 мм <i>100 м2 стяжки</i>	0,029	471,84	55,13	365,90	345,50	17,90
		Объем: 0,029=2,9/100 Кoeff. пересчёта: пункт Кoeff. к ОЗП Кoeff. к эксплуатации машин Кoeff. к материалам Кoeff. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	3.11-10-11	29,03 10,54 3,61 29,03 104 70	6,18		87 41	5,80
				413,56 278,36 1163,75		300,60 141,70 808,20		
23,1	1.1-1-3257	Грунтовка водно-дисперсионная высококонцентрированная глубокопроникающая универсальная <i>ка</i>	0,58	17,31	0,00	46,60	0,00	0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт Кoeff. к материалам	1.1-1-3257	4,66	0,00			0,00
23,2	1.3-2-175	Смесь сухая, цементная, напольная, выравнивающая, для внутренних работ, механизированного и ручного нанесения, прочность на сжатие не менее 15 МПа, прочность на изгиб не менее 3,5 МПа, прочность сцепления с бетоном не менее 0,5 МПа, толщина слоя от 1 до 8 см, для устройства стяжки пола <i>т</i>	0,024418	2401,10	0,00	237,30	0,00	0,00
				0,00	0,00			0,00

24	3.11-10-12	Козфф. пересчёта: пункт	1.3-2-175	4,05						
		Козфф. к материалам			0,029	53,34	8,98	41,00	37,70	3,30
		Добавляется на каждый 1 мм изменения толщины стяжки к позиции 3.11-10-11								
		<i>100 м2 стяжки</i>								
		Объем: 0,029=2,9/100								
		Козфф. пересчёта: пункт	3.11-10-12	29,03						
		Козфф. к ОЗП		11,08						
		Козфф. к эксплуатации машин		5,9						
		Козфф. к материалам		29,03						
		Козфф. к ЗПМ								
		% НР		104	47,14		32,80	87		
		% СП		70	31,73		15,50	41		
		Итого с НР и СП			132,21		89,30			
24,1	1.3-2-175	Смесь сухая, цементная, наполняющая, выравнивающая, для внутренних работ, механизированного и ручного нанесения, прочность на сжатие не менее 15 МПа, прочность на изгиб не менее 3,5 МПа, прочность сцепления с бетоном не менее 0,5 МПа, толщина слоя от 1 до 8 см, для устройства стяжки пола			0,004872	2401,10	0,00	47,40	0,00	0,00
			<i>m</i>			0,00	0,00			0,00
25	3.11-18-2	Козфф. пересчёта: пункт	1.3-2-175	4,05						
		Козфф. к материалам			0,029	2451,94	162,37	1402,10	1071,20	66,50
		Устройство покрытий на цементном растворе из плиток керамических для полов многоцветных								
		<i>100 м2 покрытия</i>								
		Объем: 0,029=2,9/100								
		Козфф. пересчёта: пункт	3.11-18-2	29,03						
		Козфф. к ОЗП		13,57						
		Козфф. к эксплуатации машин		8,5						
		Козфф. к материалам		29,03						
		Козфф. к ЗПМ								
		% НР		104	1305,87		931,90	87		
		% СП		70	878,95		439,20	41		
		Итого с НР и СП			4636,75		2773,20			
25,1	1.1-1-2398	Плитка керамогранитная неполированная, универсальная, размер 300x300x8 мм, цвет: светло-серый, серый, светло-зеленый, бежевый			2,958	92,02	0,00	2041,50	0,00	0,00
			<i>m2</i>			0,00	0,00			0,00
26	3.15-139-1	Козфф. пересчёта: пункт	1.1-1-2398	7,5						
		Козфф. к материалам			0,029	745,91	0,00	644,50	644,50	0,00
		Затирка швов между плитками ранее облицованных поверхностей с применением сухой смеси								
		<i>100 м2 облицовываемой поверхности</i>								
		Объем: 0,029=2,9/100								
		Козфф. пересчёта: пункт	3.15-139-1	29,03						
		Козфф. к ОЗП		8,83						
		Козфф. к материалам		29,03						
		Козфф. к ЗПМ								
		% НР		100	745,68		534,90	83		
		% СП		64	477,24		264,20	41		
		Итого с НР и СП			1968,83		1443,60			

26,1	1.3-2-199	Смесь сухая, мелкозернистая, известковая с натуральным наполнителем и щелочестойкими светостойкими пигментами, затирочная, для наружных и внутренних работ, ручного нанесения, насыпная плотность 1500 кг/м3, прочность на сжатие не менее 10 МПа, для заделки и реставрации швов шириной от 5 до 30 мм в кладке из кирпича или натурального камня	ка	1,74	36,92	0,00	521,90	0,00	0,00	
		Кoeff. пересчёта: пункт	1.3-2-199		0,00	0,00			0,00	
		Кoeff. к материалам		8,13						
Итого по разделу: Полы							82540,30	12950,30	655,30	272,90

Раздел: Потолки

27	3.15-183-6	Демонтаж натяжного потолка: крепление, натяжка и фиксация полотна в багете гарпунным способом	100 м2	0,334	67,60	1,66	662,90	656,10	6,80
		Объем: 0,334=33,4/100			65,94	0,25			2,90
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.15-183-6						
		Кoeff. к ОЗП		29,03					
		Кoeff. к эксплуатации машин		11,36					
		Кoeff. к ЗПМ		29,03					
		% НР		100	66,19		544,60	83	
		% СП		64	42,36		269,00	41	
		Итого с НР и СП			176,15		1476,50		
28	3.15-183-6	Устройство натяжного потолка: крепление, натяжка и фиксация полотна в багете гарпунным способом	100 м2	0,334	265,42	1,66	2628,20	2621,40	6,80
		Объем: 0,334=33,4/100			263,76	0,25			2,90
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.15-183-6						
		Кoeff. к ОЗП		29,03					
		Кoeff. к эксплуатации машин		11,36					
		Кoeff. к ЗПМ		29,03					
		Стоимость материалов							
		Оплата труда рабочих							
		Затраты труда рабочих							
		% НР		100	264,01		2175,80	83	
		% СП		64	168,97		1074,80	41	
		Итого с НР и СП			698,40		5878,80		
28,1	1.1-1-2613	Пропан-бутан, сжиженный газ	ка	0,568735	6,27	0,00	28,80	0,00	0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	1.1-1-2613		0,00	0,00			0,00
		Кoeff. к материалам		8					
28,2	1.1-1-3527	Пленка отделочная, поливинилхлоридная, декоративная	м2	146,96	39,45	0,00	30031,60	0,00	0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	1.1-1-3527		0,00	0,00			0,00
		Кoeff. к материалам		5,18					
29	3.15-183-3	Установка закладных деталей под светильники, пожарные датчики при монтаже натяжного потолка с устройством монтажных отверстий в полотне	100 шт.	0,06	220,09	4,56	388,80	386,10	2,70
					215,53	0,26			0,00

		Объем: 0,06=6/100							
		Козфф. пересчёта: пункт	3.15-183-3						
		Козфф. к ОЗП		29,03					
		Козфф. к эксплуатации машин		9,14					
		Козфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		100	215,79		320,50	83	
		% СП		64	138,11		158,30	41	
		Итого с НР и СП			573,99		867,60		
29,1	1.1-1-3722	Шуруп-саморез прокалывающий, типа "Клоп", диаметр 3,5 мм, длина 9,5 мм		0,1818	4,93	0,00	5,20	0,00	0,00
		100 шт.			0,00	0,00			0,00
		Козфф. пересчёта: пункт	1.1-1-3722						
		Козфф. к материалам		5,73					
29,2	1.1-2-206	Клей цианоакрилатный, однокомпонентный, универсальный характеристики при 20°С: вязкость не более 20 мм ² /с, схватывание не более 1 мин, температура эксплуатации от -60 до +130°С, предел прочности клеевого шва сталь-сталь не менее 28 МПа		0,1818	3485,65	0,00	2965,70	0,00	0,00
		кг			0,00	0,00			0,00
		Козфф. пересчёта: пункт	1.1-2-206						
		Козфф. к материалам		4,68					
Итого по разделу: Потолки							41254,20	3663,60	16,30
									5,80
Раздел: Окна									
30	3.10-85-1	Демонтаж подоконных досок из ПВХ в каменных стенах толщиной до 0,51 м		0,0304	2556,63	11,63	556,50	206,10	4,50
		100 м			222,98	1,77			2,90
		Объем: 0,0304=(3,8/100)*0,8							
		Козфф. пересчёта: пункт	3.10-85-1						
		Козфф. к ОЗП		29,03					
		Козфф. к эксплуатации машин		11,35					
		Козфф. к материалам		4,9					
		Козфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		105	235,99		179,30	87	
		% СП		70	157,33		84,50	41	
		Итого с НР и СП			2949,94		820,30		
31	3.10-85-1	Установка подоконных досок из ПВХ в каменных стенах толщиной до 0,51 м		0,038	2556,63	11,63	696,30	258,40	5,70
		100 м			222,98	1,77			2,90
		Объем: 0,038=3,8/100							
		Козфф. пересчёта: пункт	3.10-85-1						
		Козфф. к ОЗП		29,03					
		Козфф. к эксплуатации машин		11,35					
		Козфф. к материалам		4,9					
		Козфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		105	235,99		224,80	87	
		% СП		70	157,33		105,90	41	
		Итого с НР и СП			2949,94		1027,00		
31,1	1.9-12-112	Заглушка торцевая двусторонняя к подоконной доске из ПВХ, цвет: белый, мрамор, размеры 40x480 мм		1,216	10,42	0,00	62,20	0,00	0,00

			шт.		0,00		0,00		0,00
31,2	1.9-12-115	Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к материалам Доска подоконная из ПВХ, ламинированная декоративными ПВХ пленками, цвет: белый, мрамор, размеры 20x400x6000 мм	1.9-12-112	4,9					
					4,18	156,88	0,00	2000,20	0,00
						<u>0,00</u>	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
32	3.10-84-6	Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к материалам Демонтаж в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ-профилей, поворотные (откидные, поворотн откидные) двухстворчатые площадь проема более 2 м2	1.9-12-115	3,05					
					0,04768	8703,04	293,85	3490,10	2453,00
		100 м2				<u>1692,64</u>	<u>41,39</u>		<u>163,00</u>
		Объем: 0,04768=(5,96/100)*0,8							
33	3.10-84-6	Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к материалам Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП Установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ-профилей, поворотные (откидные, поворотн откидные) двухстворчатые площадь проема более 2 м2	3.10-84-6	29,03 11,09 2,73 29,03 105 70		1820,73 1213,82		2134,10 1005,70	87 41
					0,0596	8703,04	293,85	4361,30	3065,60
		100 м2				<u>1692,64</u>	<u>41,39</u>		<u>202,90</u>
		Объем: 0,0596=5,96/100							
33,1	1.1-1-3078	Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к материалам Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП Лента пароизоляционная, самоклеящаяся, уплотнительная, бутилкаучуковая, дублированная нетканым полотном с двух сторон, прочность сцепления не менее 0,03 МПа, диапазон температур эксплуатации от -60 до +90°, ширина 70 мм, для защиты монтажной пены от увлажнения внутри помещения, препятствует образованию конденсата на поверхности внутренних откосов при монтаже оконных и дверных блоков, светопрозрачных конструкций	1.1-1-3078	29,03 11,09 2,73 29,03 105 70		1820,73 1213,82		2667,10 1256,90	87 41
					3,427	13,06	0,00	44,40	0,00
						<u>0,00</u>	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
33,2	1.1-1-2980	Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к материалам Лента гидроизоляционная, паропроницаемая, герметизирующая, бутилкаучуковая, на основе пародиффузионной мембраны, с клеящими неотверждаемыми слоями герметика с двух краев, прочность сцепления не менее 0,1 МПа, диапазон температур эксплуатации от -60 до +80°С, теплостойкость до +180°С, пенетрация при 0,1 мм от 3 до 90, ширина 100 мм, толщина 1,5 мм, для вентиляции и защиты от	1.1-1-3078	0,99					
					14,8106	14,75	0,00	295,00	0,00
						<u>0,00</u>	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>

		проникновения влаги в стык различных конструкций, отделки под отлив, наружная герметизация примыканий оконных и дверных блоков к стеновому проему и защиты теплоизоляционного слоя								
			<i>M</i>			0,00		0,00		0,00
33,3	1.9-1-194	Козфф. пересчёта: пункт Козфф. к материалам Блок оконный из ПВХ профиля, трёхстворчатый, с фрамугой, с двухкамерным стеклопакетом, с комплектом фурнитуры, типа ОП 15-21Ф	1.1-1-2980	1,35						
				5,96	1996,71	0,00	64619,20	0,00	0,00	
			<i>M2</i>		0,00	0,00			0,00	
33,4	1.1-1-2984	Козфф. пересчёта: пункт Козфф. к материалам Лента предварительносжатая, саморасширяющаяся, уплотнительная, типа ПСУЛ 10/4	1.9-1-194	5,43						
				9,387	6,48	0,00	46,80	0,00	0,00	
			<i>M</i>		0,00	0,00			0,00	
34	3.13-17-6	Козфф. пересчёта: пункт Козфф. к материалам Очистка поверхности щетками	1.1-1-2984	0,77						
				3,06	10,06	0,00	934,80	934,80	0,00	
			<i>1 M2</i>		10,06	0,00			0,00	
		Козфф. пересчёта: пункт Козфф. к ОЗП Козфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	3.13-17-6	29,03 29,03 100 64	10,06 6,44 26,56		775,90 383,30 2094,00	83 41		
35	3.15-55-5	Сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 10 мм оконных и дверных откосов плоских		0,0306	956,29	15,63	864,60	850,60	12,80	
			<i>100 M2</i>		935,43	11,65			11,60	
		Объем: 0,0306=3,06/100 Козфф. пересчёта: пункт Козфф. к ОЗП Козфф. к эксплуатации машин Козфф. к материалам Козфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	3.15-55-5	29,03 25,65 6,01 29,03 100 64	947,08 606,13 2509,50		706,00 348,70 1919,30	83 41		
35,1	1.1-1-3108	Грунтовка акрилатная, водно-дисперсионная, с высокой проникающей способностью, паропроницаемая, для всех видов впитывающих оснований, светло-желтая		0,31518	17,66	0,00	22,30	0,00	0,00	
			<i>кг</i>		0,00	0,00			0,00	
35,2	1.3-2-221	Козфф. пересчёта: пункт Козфф. к материалам Смесь сухая штукатурная гипсовая с минеральными модифицирующими добавками, ручного нанесения, для внутренних работ, толщина наносимого слоя от 5 до 50 мм, водоудерживающей способностью свыше 99%, без содержания SiO2, содержание гипсового вяжущего марки не ниже Г5 более 80%, белизна не менее 80%	1.1-1-3108	3,99						
				37,638	3,17	0,00	464,10	0,00	0,00	
			<i>кг</i>		0,00	0,00			0,00	

36	3.15-96-3	Козфф. пересчёта: пункт	1.3-2-221	3,89						
		Козфф. к материалам								
		Улучшенная окраска поливинилацетатными водоземulsionными составами по штукатурке стен		0,0306	493,76	29,03	431,80	418,00	12,00	
		<i>100 м2 окрашиваемой поверхности</i>			458,64	6,86			5,80	
		Объем: 0,0306=3,06/100								
36,1	1.1-1-1478	Козфф. пересчёта: пункт	3.15-96-3	29,03						
		Козфф. к ОЗП		13,38						
		Козфф. к эксплуатации машин		8,82						
		Козфф. к материалам		29,03						
		Козфф. к ЗПМ		100	465,50		346,90	83		
		% НР		64	297,92		171,40	41		
		% СП			1257,18		950,10			
		Итого с НР и СП								
		Шпатлевка водно-дисперсионная акриловая		0,001561	13953,60	0,00	69,10	0,00	0,00	
				<i>m</i>			0,00	0,00		0,00
36,2	1.1-1-438	Козфф. пересчёта: пункт	1.1-1-1478	3,17						
		Козфф. к материалам								
		Краска водно-дисперсионная поливинилацетатная, белая, типа ВД-ВА-17		0,001928	22652,13	0,00	90,00	0,00	0,00	
		<i>m</i>			0,00	0,00			0,00	
		Козфф. пересчёта: пункт	1.1-1-438	2,06						
		Козфф. к материалам								
Итого по разделу: Окна							89439,20	8186,50	400,90	
									159,70	
Раздел: Двери										
37	6.56-38-3	Разборка деревянных заполнений проемов дверных, воротных		0,047	966,19	0,00	1378,90	1378,90	0,00	
		<i>100 м2</i>			966,19	0,00			0,00	
		Объем: 0,047=4,7/100								
38	3.10-21-3	Козфф. пересчёта: пункт	6.56-38-3	29,03						
		Козфф. к ОЗП		29,03						
		Козфф. к ЗПМ		80	772,95		965,20	70		
		% НР		55	531,40		565,30	41		
		% СП			2270,55		2909,40			
		Итого с НР и СП								
		Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах в перегородках и деревянных нерубленых стенах		0,047	2927,06	297,50	2655,30	1933,40	165,70	
		<i>100 м2 проемов</i>			1352,40	45,18			63,90	
				Объем: 0,047=4,7/100						
				Козфф. пересчёта: пункт	3.10-21-3	29,03				
		Козфф. к ОЗП		11,35						
		Козфф. к эксплуатации машин		9,27						
		Козфф. к материалам		29,03						
		Козфф. к ЗПМ		105	1467,46		1682,10	87		
		% НР		70	978,31		792,70	41		
		% СП			5372,83		5130,10			
		Итого с НР и СП								

38,1	1.9-7-20	Блок дверной деревянный внутренний, однопольный, глухой, со сплошным заполнением щита, облицованный пластиком бумажно-слоистым, с петлями, ручками, врезным замком с защелкой, размер дверного проема 2070x910 мм, площадь 1,8 м2	м2	1.9-7-20	4,7	460,36	0,00	12744,20	0,00	0,00
						0,00	0,00			0,00
39	6.56-14-1	Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к материалам Снятие наличников	100 м	6.56-14-1	5,89					
					0,316	43,83	0,00	420,90	420,90	0,00
						43,83	0,00			0,00
		Объем: 0,316=31,6/100 Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП			29,03 29,03 80 55	35,06 24,11 103,00		294,60 172,60 888,10	70 41	
40	6.56-27-1	Установка наличников	100 м	6.56-27-1	0,316	87,05	0,19	820,60	812,80	1,00
						84,58	0,01			0,00
		Объем: 0,316=31,6/100 Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к материалам Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП			29,03 9,63 9,69 29,03 105 70	88,82 59,21 235,08		707,10 333,20 1860,90	87 41	
41	3.10-21-1	Демонтаж блоков в наружных и внутренних дверных проемах в каменных стенах площадь проема до 3 м2	100 м2 проемов	3.10-21-1	0,01728	4162,78	446,46	988,90	569,00	85,90
						1081,50	48,82			26,10
		Объем: 0,01728=(2,16/100)*0,8 Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к материалам Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП			29,03 10,61 7,34 29,03 105 70	1186,84 791,22 6140,84		495,00 233,30 1717,20	87 41	
42	3.10-21-3	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах в перегородках и деревянных нерубленых стенах площадь проема до 3 м2	100 м2 проемов	3.10-21-3	0,0216	2927,06	297,50	1220,20	888,30	76,00
						1352,40	45,18			29,00
		Объем: 0,0216=2,16/100 Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к материалам Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП			29,03 11,35 9,27 29,03 105 70	1467,46 978,31 5372,83		772,80 364,20 2357,20	87 41	

42,1	1.7-2-272	Блок дверной стальной внутренней, однополюсный, с утеплителем, стальной замкнутой коробкой, цилиндрическим замком, глазком, ручками, противосъемными штырями, двумя контурами резинового уплотнителя, петлями наружными с шарикоподшипником, с наружной отделкой полимерно-порошковым напылением, внутренней отделкой из влагостойкой ламинированной панели МДФ, толщина стали 1,5 мм, площадь 2,16 м2			1,1664	1723,11	0,00	16902,40	0,00	0,00
			<i>шт.</i>			0,00	0,00			0,00
		Козфф. пересчёта: пункт		1.7-2-272						
		Козфф. к материалам			8,41					
Итого по разделу: Двери								44509,50	6003,30	328,60
										119,00
Раздел: Разное										
43	6.65-12-1	Демонтаж радиатора массой до 80 кг			0,02	1290,31	0,00	783,80	783,80	0,00
			<i>100 шт.</i>			1290,31	0,00			0,00
		Объем: 0,02=2/100		6.65-12-1						
		Козфф. пересчёта: пункт			29,03					
		Козфф. к ОЗП			29,03					
		Козфф. к ЗПМ			80	1032,25		548,70	70	
		% НР			55	709,67		321,40	41	
		% СП				3032,23		1653,90		
		Итого с НР и СП						744,90	473,20	49,70
44	3.18-6-2	Установка радиаторов стальных			0,02194	1626,63	157,05	744,90	473,20	49,70
			<i>100 кВт радиаторов и конвекторов</i>			695,02	37,58			26,10
		Объем: 0,02194=(1,097/100)*2		3.18-6-2						
		Козфф. пересчёта: пункт			29,03					
		Козфф. к ОЗП			13,44					
		Козфф. к эксплуатации машин			13,06					
		Козфф. к материалам			29,03					
		Козфф. к ЗПМ			110	805,86		425,90	90	
		% НР			74	542,12		194,00	41	
		% СП				2974,61		1364,80		
		Итого с НР и СП								
44,1	1.18-4-861	Радиатор отопительный, стальной, панельный, с нижним подключением, со встроенным терморегулирующим клапаном, тип 20, высота 500 мм, длина 600 мм, теплоотдача 0,786 кВт			1,444091	590,76	0,00	7225,80	0,00	0,00
			<i>КОМПЛЕКТ</i>			0,00	0,00			0,00
		Козфф. пересчёта: пункт		1.18-4-861						
		Козфф. к материалам			8,47					
45	6.67-7-1	Демонтаж осветительных приборов, выключатели, розетки			0,25	59,68	0,00	452,90	452,90	0,00
			<i>100 шт.</i>			59,68	0,00			0,00
		Объем: 0,25=25/100		6.67-7-1						
		Козфф. пересчёта: пункт			29,03					
		Козфф. к ОЗП			29,03					
		Козфф. к ЗПМ			80	47,74		317,00	70	
		% НР			55	32,82		185,70	41	
		% СП				140,25		955,60		
		Итого с НР и СП								

46	4.8-243-9	Монтаж розетки штепсельной утопленного типа при скрытой проводке		0,2	527,82	2,49	2795,30	2763,70	5,70
		100 шт.			454,65	0,38			2,90
		Объем: 0,2=20/100							
		Козфф. пересчёта: пункт	4.8-243-9	29,03					
		Козфф. к ОЗП		11,37					
		Козфф. к эксплуатации машин		1,84					
		Козфф. к материалам		29,03					
		Козфф. к ЗПМ		114	518,73		2183,30	79	
		% НР		67	304,87		1133,10	41	
		% СП			1351,42		6111,70		
47	4.8-243-5	Монтаж выключателя двухклавишного утопленного типа при скрытой проводке		0,05	397,49	2,49	597,10	595,10	1,10
		100 шт.			391,13	0,38			0,00
		Объем: 0,05=5/100							
		Козфф. пересчёта: пункт	4.8-243-5	29,03					
		Козфф. к ОЗП		11,37					
		Козфф. к эксплуатации машин		4,35					
		Козфф. к материалам		29,03					
		Козфф. к ЗПМ		114	446,32		470,10	79	
		% НР		67	262,31		244,00	41	
		% СП			1106,12		1311,20		
48	6.65-4-3	Демонтаж санитарно-технических приборов унитазов со смывным бачком		0,01	1681,68	0,00	510,90	510,90	0,00
		100 компл.			1681,68	0,00			0,00
		Объем: 0,01=1/100							
		Козфф. пересчёта: пункт	6.65-4-3	29,03					
		Козфф. к ОЗП		29,03					
		Козфф. к ЗПМ		80	1345,34		357,60	70	
		% НР		55	924,92		209,50	41	
		% СП			3951,95		1078,00		
49	3.17-3-1	Установка унитазов с бачком непосредственно присоединенным		1	42,93	3,72	1014,30	859,30	53,60
		1 комплект			27,73	0,88			26,10
		Козфф. пересчёта: пункт	3.17-3-1	29,03					
		Козфф. к ОЗП		13,39					
		Козфф. к эксплуатации машин		8,82					
		Козфф. к материалам		29,03					
		Козфф. к ЗПМ		110	31,47		773,40	90	
		% НР		74	21,17		352,30	41	
		% СП			95,57		2140,00		
50	6.65-3-1	Демонтаж смесителя		0,01	2073,34	0,00	630,00	630,00	0,00
		100 шт.			2073,34	0,00			0,00
		Объем: 0,01=1/100							
		Козфф. пересчёта: пункт	6.65-3-1	29,03					
		Козфф. к ОЗП		29,03					
		Козфф. к ЗПМ		80	1658,67		441,00	70	
		% НР		55	1140,34		258,30	41	
		% СП			4872,35		1329,30		
		Итого с НР и СП							

51	3.17-2-3	Установка смесителей	1 ШТ.		1	9,80	0,00	285,80	278,70	0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт				8,96	0,00			0,00
		Кoeff. к ОЗП	3.17-2-3		29,03					
		Кoeff. к материалам			8,82					
		Кoeff. к ЗПМ			29,03					
		% НР			110	9,86		250,80	90	
		% СП			74	6,63		114,30	41	
		Итого с НР и СП				26,29		650,90		
52	3.17-5-4	Демонтаж раковин	1 комплект		0,4	16,82	1,49	153,30	127,70	8,00
		Объем: 0,4=1*0,4				10,22	0,35			2,90
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.17-5-4							
		Кoeff. к ОЗП			29,03					
		Кoeff. к эксплуатации машин			13,36					
		Кoeff. к материалам			8,82					
		Кoeff. к ЗПМ			29,03					
		% НР			110	11,63		114,90	90	
		% СП			74	7,82		52,40	41	
		Итого с НР и СП				36,27		320,60		
53	3.17-5-4	Установка раковин	1 комплект		1	16,82	1,49	382,80	316,40	21,40
		Объем: 1=1*1				10,22	0,35			11,60
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.17-5-4							
		Кoeff. к ОЗП			29,03					
		Кoeff. к эксплуатации машин			13,36					
		Кoeff. к материалам			8,82					
		Кoeff. к ЗПМ			29,03					
		% НР			110	11,63		284,80	90	
		% СП			74	7,82		129,70	41	
		Итого с НР и СП				36,27		797,30		
54	6.65-4-6	Демонтаж санитарно-технических приборов ванн стальных	100 компл.		0,01	2281,05	0,00	693,80	693,80	0,00
		Объем: 0,01=1/100				2281,05	0,00			0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	6.65-4-6							
		Кoeff. к ОЗП			29,03					
		Кoeff. к ЗПМ			29,03					
		% НР			80	1824,84		485,70	70	
		% СП			55	1254,58		284,50	41	
		Итого с НР и СП				5360,47		1464,00		
55	3.17-1-2	Установка ванн купальных стальных	1 комплект		1	38,41	7,61	857,30	725,80	89,80
		Объем: 1=1*1				23,46	1,05			31,90
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.17-1-2							
		Кoeff. к ОЗП			29,03					
		Кoeff. к эксплуатации машин			11,09					
		Кoeff. к материалам			5,71					
		Кoeff. к ЗПМ			29,03					
		% НР			114	27,94		573,40	79	
		% СП			67	16,42		297,60	41	
		Итого с НР и СП				82,77		1728,30		
56	3.47-1-4	Очистка участка от мусора	100 м2		0,361	39,96	0,00	438,40	438,40	0,00
		Объем: 0,361=36,1/100				39,96	0,00			0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	3.47-1-4							

57	6.66-87-1	Кэфф. к ОЗП Кэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП Погрузка вручную мусора, приравненного к бытовому, в самосвал	1 Т	29,03 29,03 156 84 0,51	62,34 33,57 135,86 40,50 18,09	403,30 179,70 1021,40 447,00	92 41 281,60	165,40 98,70
		Кэфф. пересчёта: пункт Кэфф. к ОЗП Кэфф. к эксплуатации машин Кэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	6.66-87-1	29,03 13,78 29,03 91 70	22,32 17,17 79,99	211,20 115,50 773,70	75 41	394,70 200,20
Итого по разделу: Разное								
Итого по смете: Ремонтные работы: г. Москва, вн. тер. пос. "Мосрентген", кв-л 2, д. 5, с. 1, нежилое помещение								
НДС 20%								
Всего с НДС								
487236,10 111989,30 3097,30 1242,40								
97844,80 587068,60								



Составил специалист, М.Ю. Титова

[Должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил генеральный директор, В.В. Иванова

[Должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 6. Акт осмотра.



АКТ ОСМОТРА

Дата и время проведения осмотра: 28.08.2024 с 19:50 по 20:50

Объект осмотра: жилое помещение (квартира)

расположенный по адресу: г Москва, в.тер.пос. "Мосрентген"
квартал д. 9. 5, стр 1, кв. нежилое помещ.

Во время проведения осмотра присутствовали:

Специалист	<u>Швачкин Д.С.</u> (ФИО)	<u>[подпись]</u> (подпись)
Собственник/ доверенное лицо	_____ (ФИО)	_____ (подпись)
Собственник/ доверенное лицо	_____ (ФИО)	_____ (подпись)
Уполномоченное лицо	_____ (ФИО)	_____ (подпись)
Уполномоченное лицо	_____ (ФИО)	_____ (подпись)

Приложение №7. Телеграмма.

ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН

КОПИЯ ТЕЛЕГРАММЫ

МОСКВА 690043 110 22/08 1547=

ПОЧТОЙ ЗАКАЗНОЕ МОСКВА ПОСЕЛЕНИЕ РЯЗАНОВСКОЕ 108852 Ш ОСТАФЬЕВСКОЕ ДОМ 12 КОРП 1 ПОМ. 1Н 000 СЗ
САМОЛЕТ-ДУДКИНО=

УВЕДОМЛЯЕМ ВАС О ПРОВЕДЕНИИ 28.08.2024 Г. В 19:50 ОСМОТРА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО
ПРОЖИВАНИЯ (АПАРТАМЕНТ) ПО АДРЕСУ: ГОРОД МОСКВА, ВНУТРИГОРОДСКАЯ ТЕРРИТОРИЯ ПОСЕЛЕНИЕ
'МОСРЕНТГЕН', КВАРТАЛ 2, ДОМ 5, СТРОЕНИЕ 1, НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ НР НЕЗАВИСИМЫМ СПЕЦИАЛИСТОМ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ СООТВЕТСТВИЯ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА УСЛОВИЯМ ДОГОВОРА НР
ТП-1/1.1/ ОТ 29.06.2021 Г. УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
С АПАРТАМЕНТАМИ И НЕЖИЛЬНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ, ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ИНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ
ТРЕБОВАНИЯМ. ПРОСИМ ВАС НАПРАВИТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ НА ОСМОТР КВАРТИРЫ В УКАЗАННУЮ ДАТУ.

ООО ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО ВОТУМ-

ТЕЛЕГРАММА ОТПРАВЛЕНА С ПОМОЩЬЮ СЕРВИСА ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН TELEGRAF.RU

КОПИЯ ВЕРНА. НАЧАЛЬНИК СМЕНЫ



Смирнова Т.С.

