

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(КазГАСУ)
ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

для выполнения контрольной работы по дисциплине «МЕТОДОЛОГИЯ
ЭКСПЕРТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ В ОБЛАСТИ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» для
студентов направления подготовки 08.04.01 «Строительство», профиль «Судебная
строительно-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости»

Кафедра экспертизы и
управления недвижимостью

Казань 2018

УДК 338
ББК
Х20

Х20 «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости»: методические указания по дисциплине «Методология экспертных исследований в области судебной экспертизы» для студентов направления 08.04.01 «Строительство», профиль «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости»

Составитель: Л.Н. Устинова. Казань: КГАСУ, 2018.- с.11

Печатается по решению Редакционно-издательского совета Казанского государственного архитектурно-строительного университета.

УДК 338
ББК

©Казанский государственный архитектурно-строительный университет, 2018
© Устинова Л.Н., 2018

Содержание

Введение	4
1. Структура экспертного заключения	5
2. Задание для выполнения контрольной работы	6
Список литературы	10

Введение

Управление качеством является составной частью управления строительством и представляет собой систему информационных, организационных, технических, правовых и экономических мероприятий, обеспечивающих и поддерживающих заданный уровень свойств строительной продукции на стадиях проектирования, изготовления строительных материалов и конструкций, транспортирования, выполнения строительно-монтажных работ и эксплуатации готовых зданий и сооружений.

Управление качеством регламентировано «Основными положениями по разработке комплексной системы управления качеством строительно-монтажных работ», утвержденными Госстроем СССР.

Основным элементом системы управления качеством строительно-монтажных работ является организация контроля на всех этапах их выполнения.

Под качеством строительно-монтажных работ понимается соблюдение нормализованной технологии их выполнения, регламентируемое главами СНиП, техническими условиями (ТУ), государственными стандартами (ГОСТ), отраслевыми стандартами (ОСТ), а также стандартами предприятия (СТП). Контроль качества осуществляется службами государственного, ведомственного и общественного контроля.

К организациям, осуществляющим внешний контроль строительства, относят: заказчика, проектную организацию (авторский надзор), Государственный архитектурно-строительный контроль ГАСК, Государственный, санитарный надзор, Государственный пожарный надзор, Государственный геодезический надзор, Государственный энергетический надзор, надзор за безопасным ведением работ в промышленности и горном деле (Госгортехнадзор), Государственную газовую инспекцию, технические инспекции профсоюзов, общественные органы, учреждения Госбанков.

Полная техническая характеристика строительных изделий на всех стадиях проектирования, производства, изготовления, транспортирования, монтажа и эксплуатации, а также правила приемки, методы испытаний, правила маркировки, паспортизации, хранения, комплектности поставки изложены в ГОСТ 24369—86 «Объекты стандартизации в строительстве. Основные положения».

1. Структура и содержание экспертного заключения

Заключение эксперта - это представленные в письменном виде содержание исследования и выводы по вопросам, поставленным перед экспертом лицом, ведущим производство по делу, или сторонами. Оно должно быть однозначным, понятным, все его части должны быть согласованы между собой, не противоречить друг другу, а выводы должны вытекать из проведенного исследования, являясь результатом логических построений и формулироваться по внутреннему убеждению эксперта.

В экспертном заключении выделяют следующие основные части: вводная, исследовательская и вывод.

Во вводной части заключения эксперта указываются:

- номер и наименование дела;
- дата, время и место производства судебной экспертизы;
- основания производства судебной экспертизы;
- должностное лицо, назначившее судебную экспертизу;
- сведения об экспертном учреждении, а также фамилия, имя и отчество эксперта, его образование, специальность, стаж работы, ученая степень и (или) ученое звание, занимаемая должность;
- сведения о предупреждении эксперта об ответственности за дачу заведомо ложного заключения;
- вопросы, поставленные перед экспертом;
- объекты исследований и материалы, представленные для производства судебной экспертизы;
- данные о лицах, присутствовавших при производстве судебной экспертизы.

Исследовательская часть заключения начинается с описания объектов, поступивших на экспертизу, с указанием состояния данных объектов, выявления их общих и частных признаков и примененных методов, методик и технических средств (в том числе условия проведения экспертного эксперимента, если он проводился); промежуточные результаты проведенных исследований. Если при производстве судебной экспертизы эксперт установит обстоятельства, которые имеют значение для уголовного дела, но по поводу которых, ему не были поставлены вопросы, то он вправе указать на них в своем заключении.

Результаты сравнительного исследования, если последнее предусмотрено методикой, то заключение эксперта имеет синтезирующую часть.

Синтезирующая часть должна содержать анализ и синтез проведенных исследований и их результатов, эксперт должен дать обоснование установленным им фактическим данным, научное объяснение значению наблюдаемых свойств исследуемых объектов, привести их аргументированную оценку и вплотную подойти к формулированию выводов. Синтезирующая часть выражается словами: «установленные совпадающие как общие, так и частные признаки, являются устойчивыми, существенными и в своей совокупности индивидуальны и неповторимы и дают основание сделать вывод о том, что...».

Наличие синтезирующей части в структуре заключения эксперта особенно важно при производстве сложных, в том числе комплексных, комиссионных и повторных экспертиз. Именно синтезирующая часть заключения эксперта будет способствовать формированию внутреннего убеждения как эксперта, производящего исследование, так и следователя (суда) при оценке им заключения эксперта.

Выводы эксперта содержат лишь ответы на вопросы, поставленные следователем (судом), и ни о каком обосновании этих выводов в данной части экспертного заключения речи не идет. Исследовательская часть трехзвенной структуры заключения эксперта содержит описание процесса экспертного исследования с указанием примененных методов, методик и технических средств; промежуточные результаты раздельного и сравнительного исследований, если последнее предусмотрено методикой. Как правило, исследовательская часть в трехзвенной структуре заключения эксперта заканчивается словами: «в результате проведенного исследования эксперт пришел к следующим выводам», и далее формируются сами выводы, которые должны быть помещены в выводную часть.

К заключению эксперта прилагаются материалы, иллюстрирующие ход проведенных исследований (фотографии, диаграммы, схемы, графики, таблицы, чертежи и т. п.), которые являются его составной частью. Такова структура заключения эксперта.

Посредством экспертизы можно выяснить происхождение и причинные связи отдельных фактов, признаков, механизм их образования, определить время начала и хода процессов, явлений. Экспертиза обеспечивает решение вопроса о тождестве лиц, предметов, веществ, устанавливает их групповую принадлежность, позволяет выяснить состав вещества, дать качественную и количественную характеристику его элементов; устанавливает факты, имеющие юридическое значение; помогает дать правовую оценку расследуемому событию.

2. Задание для выполнения контрольной работы

1. Ознакомьтесь с заключением эксперта по оценке состояния объекта исследования (четырёхкомнатная квартира общей площадью 86,3 кв.м).
2. Проанализируйте структуру заключения эксперта.
3. Проведите исследование выявленных экспертом дефектов, изложенных в заключении.
4. Ознакомьтесь с содержанием СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, ГОСТ 30971-2002, ГОСТ 30674-99.
5. Заполните пропуски (прочерки) по каждому дефекту заключения требованиями соответствующего нормативного документа, указанного в заключении и определите несоответствие фактического измеренного значения и нормативного.
6. Сделайте вывод по работе.

Заключение эксперта

Экспертиза качества выполненных строительно-монтажных работ

I. Вводная часть

Цель исследования: Приемочный контроль и экспертиза качества выполненных строительно-монтажных работ в квартире.

Объект исследования: четырехкомнатная квартира общей площадью 86,3 кв.м.

Измерительные приборы и инструменты, используемые на объекте: цифровая фотокамера «Canon Power Shot G15», лазерный нивелир, щупы измерительные, двухметровый уровень, рулетка измерительная металлическая, штангенциркуль.

Нормативно-технические документы, используемые в ходе исследования:

- 1. МГСН 3.01-01. Жилые здания (с Дополнением N 1).*
- 2. СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия.*
- 3. ГОСТ 30674-99. Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия.*
- 4. ТР 105-00. Технические рекомендации по монтажу оконных и дверных блоков из поливинилхлоридных профилей в наружных ограждающих конструкциях жилых и общественных зданий.*
- 5. ТР 152-05. Технические рекомендации по обеспечению качества монтажа оконных и балконных блоков.*
- 6. ГОСТ 30971-2002. Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия.*
- 7. СНиП 3.05.01-85. Внутренние санитарно-технические системы (С Изменением N 1).*
- 8. СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий.*
- 9. СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.*
- 10. ГОСТ 26433.2-94. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.*
- 11. Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов.*

II. Исследовательская часть

Диагностическое обследование проводилось в присутствии Заказчика и представителей Подрядной организации.

Объект исследования представляет собой четырехкомнатную квартиру общей площадью 86,3 кв.м. В квартире выполнены отделочные работы со следующими типами готового отделочного покрытия:
Полы: в жилых комнатах и кухне в виде линолеума по бетонной стяжке; в санузле в виде облицовки керамической плиткой по бетонной стяжке.
Стены: в жилых комнатах в виде обоев по оштукатуренной поверхности; на кухне и в санузле в виде покраски и облицовки керамической плиткой.
Потолки: в жилых комнатах в виде обоев по оштукатуренной поверхности; в коридоре, на кухне и в санузле в виде покраски.
Окна: пластиковые ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

Двери: входные в квартиру, в жилые комнаты, в санузел – деревянные глухие; на кухню - деревянные светопрозрачные.

В результате проведенного осмотра и инструментальных замеров квартиры выявлены следующие дефекты и отклонения от действующих нормативных требований:

1. При замерах двухметровым уровнем выявлены отклонения от горизонтальной плоскости поверхности пола на величину 5-11 мм. Согласно требованиям таблицы 28 СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия допустимое отклонение готового покрытия пола следующего состава: поливинилацетатных, дощатых, паркетных покрытий и покрытий из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон, из поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит от плоскости, составляет _____.

2. При осмотре выявлены дефекты укладки готового покрытия пола из линолеума в виде волн и вздутий поверхности покрытия, зазоров между смежными кромками полотнищ линолеума. Согласно требованиям таблицы 28 СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия поверхность покрытия _____ . Зазоры и щели между смежными кромками полотнищ линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток _____.

3. При осмотре выявлены дефекты монтажа плинтусов в виде неплотного примыкания к полу и стенам. Согласно требованиям таблицы 28 СП 71.13330.2017, зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотнищ линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток _____.

4. При замерах двухметровым уровнем зафиксированы отклонения поверхностей стен от вертикали 4-7 мм на 1 м. Данные отклонения стен от вертикали являются нарушением требований СП 71.13330.2017, согласно которым предельные отклонения оштукатуренных поверхностей от вертикали при простой штукатурке не должны _____.

5. При осмотре отделочного покрытия в виде оклейки обоями стен жилых и подсобного помещения зафиксированы дефекты в виде пятен, пузырей и отслоений. Данные дефекты нарушают требования СП 71.13330.2017, согласно которым при оклейке _____ поверхностей _____ обоями _____.

6. При простукивании облицовки пола и стен керамической плиткой в помещении санузла зафиксировано изменение характера звучания. Выявленные изменения характера звучания при простукивании готового покрытия из керамической плитки являются нарушением требований таблицы 28 СП 71.13330.2017, согласно которым при проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием не должно быть _____.

7. При осмотре зафиксированы дефекты облицовки керамической плиткой пола санузла керамической плиткой в виде уступов между смежными изделиями величиной 3 мм.

Уступы между смежными изделиями готового покрытия из керамической плитки являются нарушением требований таблица 28 СП 71.13330.2017, согласно которым уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов не должны превышать

8. При осмотре качества монтажа пластиковых окон из профиля ПВХ зафиксированы дефекты в виде некачественного устройства монтажных швов с отсутствием наружного водоизоляционного слоя, горизонтальных трещин раскрытием до 1 мм по отделке внутренней поверхности монтажных швов, наличия следов протечек и замачивания на монтажных швах окон. Причиной возникновения дефектов в виде трещин и замачиваний по отделке оконных откосов является нарушение технологии устройство монтажных швов оконного заполнения, с невыполнением наружного водоизоляционного слоя. Согласно требованиям п.5 ГОСТ 30971-2002, монтажный шов должен состоять из

9. При осмотре оконных блоков зафиксированы дефекты в виде неплотного прилегания уплотняющих прокладок к створчатым элементам. Данные дефекты являются нарушениями требований п. 5.6.16 ГОСТ 30674-99, согласно которым прилегание уплотняющих прокладок

III. Выводы

В результате проведенного приемочного контроля качества выполненных строительно-монтажных работ в квартире общей площадью 76,3 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, установлено: Работы по устройству ограждающих конструкций и отделке квартиры выполнены с многочисленными нарушениями требований СП 71.13330.2017, ТР 152-05, ГОСТ 30674-99, ГОСТ 30971-2002, СНиП 3.03.01-87. Причиной выявленных дефектов и отклонений готовых отделочных и изоляционных покрытий, монтажа окон является нарушение Подрядчиком технологии производства работ, низкая квалификация исполнителей.

Неудовлетворительное качество выполненных Подрядчиком строительно-монтажных работ не обеспечивает надежной эксплуатации квартиры, влияет на снижение теплоизоляционных и гидроизоляционных свойств ограждающих конструкций. Выявленные дефекты подлежат обязательному устранению до сдачи квартиры в эксплуатацию.

Приложения: Фотографии осмотра квартиры, Акт осмотра квартиры.

Список литературы

1. МГСН 3.01-01. Жилые здания (с Дополнением N 1).
2. СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия.
3. ГОСТ 30674-99. Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия.
4. ТР 105-00. Технические рекомендации по монтажу оконных и дверных блоков из поливинилхлоридных профилей в наружных ограждающих конструкциях жилых и общественных зданий.
5. ТР 152-05. Технические рекомендации по обеспечению качества монтажа оконных и балконных блоков.
6. ГОСТ 30971-2002. Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия.
7. СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий.
8. СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
9. ГОСТ 26433.2-94. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений

Редакционно-издательский отдел
Казанский государственный архитектурно-строительный университет

Подписано в печать		Формат 60x84/16
Заказ №	Печать ризографическая	Усл. печ. л. 2,4
Тираж 50 экз.	Бумага офсетная №1	Уч. –изд. л.

Издательство КГАСУ
420043, Казань, Зеленая, 1