

ООО Архитектурная мастерская  
"ТЕКТОНИКА"

Свидетельство №СРО-П-51-5405369451-0-122009-00040

630102 г.Новосибирск, ул.Садовая,59

тел.2666136, 89139232534

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ  
ВИЗУАЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЙ  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ ПО УЛ.КИРОВА,(27)  
В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ Г. НОВОСИБИРСКА**

г.Новосибирск

12 апреля 2019г.

**1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ**

1.1. Данное экспертное заключение составлено по заявке Мелехина Н.Н., собственника доли в праве общей собственности на нежилые помещения, расположенные в подземной автостоянке общей площадью 8846,2 кв.м на внутридомовой территории многоквартирных жилых домов по ул.Кирова,27 и Кирова,27/3.

Цель обследования – выявление нарушений эксплуатационного состояния объекта (мест протечек перекрытий и стен) в части помещений подземной автостоянки на отметке –3,880.

1.2. Заключение выполнено на основании:

- свидетельства №СРО-П-51-5405369451-0-122009-00040, выданного 09.12.2009г. НП «Гильдия проектировщиков Сибири»;
- сертификата соответствия судебного эксперта №КАЕО RU.SP.54.0012.01.

1.3. Для выполнения заключения эксперту предоставлены следующие документы:

- Технический паспорт на подземную автостоянку, составленный Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по состоянию на 23.01.2006г.;
- Акт осмотра помещений подземной автостоянки по адресу: г.Новосибирск, ул. Кирова, (27), нежилое здание общей площадью 8846,2 кадастровый номер объекта недвижимости 54:35:000000:10262, от 02.04.2019г., составленный группой собственников с привлечением главного инженера ТСЖ «Уют».

1.4. Экспертный осмотр объекта обследования и фотофиксация (Приложение 3) осуществлялись экспертом 08 апреля 2019г.

## 2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

2.1. Объект: подземная автостоянка

Адрес: г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Кирова,(27).

Кадастровый номер объекта недвижимости 54:35:000000:10262

Общая площадь 8846,2 кв.м,

в т.ч. полезная 8597,9кв.м

Строительный объем 33511куб.м

Количество уровней – 3 (0,000; -3,880; -6,930)

2.2. Конструктивное решение здания:

- фундамент - монолитная железобетонная плита;
- стены – бетонные сборно-монолитные, кирпичные монолитные;
- несущие колонны – монолитные железобетонные;
- перекрытия - монолитные железобетонные;

## 3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

В ходе обследования произведено визуальное обследование части подземной автостоянки – въездных зон и помещений, расположенных на отметке –3,880 (первый подземный уровень).

В результате обследования выявлены следующие нарушения эксплуатационного состояния объекта:

- перед въездом в парковочную зону первого подземного уровня со стороны пандуса, а также на выезде со второго уровня в помещении перед выездным пандусом на стенах под перекрытием выявлены многочисленные следы протечек (см. Приложение 3, Ф4, Ф6, Ф7);

- на перекрытиях в районе температурного шва многочисленные следы протечек, глубокие повреждения ржавчиной металлических конструкций (см. Приложение 3, Ф5);

- нижняя часть перекрытий и участки стены в местах протекания имеют очаги разрушения поверхности; окраска стен и штукатурное покрытие в местах протекания частично разрушено, отслаивается и выпадает;

- наблюдаются следы коррозии металлических конструкций труб инженерных коммуникаций, расположенных на стенах (см. Приложение 3, Ф8).

Наличие дефектов и протечек обусловлено тем, что ливневые и талые воды просачиваются через перекрытия и стены подземных уровней автостоянки.

## 4. ВЫВОДЫ:

На основании проведенного визуального обследования, изучения представленных материалов, можно сделать следующие выводы:

выявленные в ходе обследования следы многочисленных протечек конструктивных элементов здания являются результатом регулярного подтопления объекта поверхностными и талыми водами.

Вероятные причины протечек:

- скрытые дефекты гидроизоляции конструктивных элементов здания;
- отсутствие полного водоотведения с поверхности проездов и площадок дворовой территории в зоне расположения подземной автостоянки.

Рекомендуемые мероприятия:

- произвести ремонт дефектных участков гидроизоляции со вскрытием верхних слоев благоустройства;
- выполнить ремонт благоустройства для беспрепятственного отвода талых и сточных вод (вертикальная планировка);
- в процессе эксплуатации и обслуживания дворовой территории производить своевременную уборку и вывоз снежных масс.

Директор ООО АМ «Тектоника», эксперт



Л.Г. Власов

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

Зарегистрировано в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору  
Регистрационный номер  
в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО - П - 051 - 11112009

Дата выдачи 25.09.2012г.  
Свидетельство выдано взамен ранее  
выданного Свидетельства  
№ СРО-П-51-5405369451-09122009-00040  
от 16.02.2011г.

Некоммерческое партнёрство  
"Гильдия проектировщиков Сибири"

ОГРН 1085400003512  
630099, г. Новосибирск ул. Потанинская д.3А оф. 407.  
[www.gilsib.ru](http://www.gilsib.ru) [audit@gilsib.ru](mailto:audit@gilsib.ru)

ГИЛЬДИЯ  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
СИБИРИ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ

О допуске к работам, которые оказывают влияние  
на безопасность объектов капитального строительства  
№ СРО-П-51-5405369451-09122009-00040

Выдано члену саморегулируемой организации  
**Общество с ограниченной ответственностью Архитектурная мастерская  
«Тектоника»**

ОГРН 1085405009931 ИНН 5405369451

Адрес 630102, г. Новосибирск,  
ул. Садовая, д. 59

Основание выдачи Свидетельства Решение Совета Гильдии Протокол № 89 от 25.09.2012г.

Начало действия с 26.09.2012г.

Свидетельство без приложения не действительно  
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия  
в пределах Российской Федерации.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему  
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Председатель Совета НП "Гильдия проектировщиков Сибири"

В.В. Бородин

Исполнительный директор НП "Гильдия проектировщиков Сибири"

А.А. [подпись]

Копия ВЕРНА  
Директор ООО АМ "ТЕКТОНИКА"

ВЛАСОВ



СРО - П - 051 № 0000390

ПРИЛОЖЕНИЕ к СВИДЕТЕЛЬСТВУ  
о допуске к работам, к определенному виду или видам работ  
которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от 25.09.2012г.

№ СРО-П-51-5405369451-09122009-00040

ГИЛЬДИЯ  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
СИБИРИ

## ПЕРЕЧЕНЬ

Видов работ по подготовке проектной документации,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
(кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной  
энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Гильдия проектировщиков  
Сибири» Общество с ограниченной ответственностью Архитектурная мастерская  
«Тектоника» имеет Свидетельство

№	Наименование видов работ
1	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка
2	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно- технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
5	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
6	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
7	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
8	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
9	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
10	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений

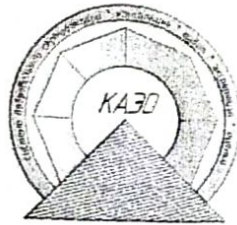
Председатель Совета НП «Гильдия проектировщиков Сибири»

В.Н. Филиппов

Исполнительный директор НП «Гильдия проектировщиков Сибири»

А.А. Панов

СРО - П - 051 № 0000504



Система добровольной сертификации "Консалтинг, аудит, экспертиза, оценка"  
регистрационный номер: Росс RU.31185.04ЖНТО  
присвоен Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии  
Орган, образующий систему: ООО "Центр реформ предприятий", ОГРН 1026403040454  
410065, г. Саратов, проспект 50 лет Октября, 93Г  
сайт: центр-реформ.рф, тел.: (8452) 98-71-18

№ KAEО RU.SP.54.7395.01

## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Власов Леонид Геннадьевич**

является компетентным экспертом и соответствует требованиям системы добровольной сертификации «Консалтинг, аудит, экспертиза, оценка», предъявляемым к судебным экспертам по экспертной специальности:

**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»**


Дата регистрации: 21 октября 2017 г.

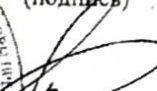
Действителен до: 20 октября 2020 г.

Руководитель Органа  
по сертификации:

Председатель  
комиссии:



  
Постушков А.В.  
(подпись)

  
Семенов А.И.  
(подпись)

Копия верна  
Директор ООО АМ «Тетоника»

Серия **СС** № **000875** ✨

