## **ПРИМЭКСПЕРТИЗА**

общество с ограниченной ответственностью «ПРИМОРСКИЙ ЭКСПЕРТНО-ПРАВОВОЙ ЦЕНТР»



Почтовый адрес: 690048, г. Владивосток, ул. Ильичева, д. 25, оф. 11 Юр. адрес: 690048, г. Владивосток, ул. Ильичева, д. 25, оф. 11 www.primexpertiza.ru E-mail: primexpert@mail.ru тел./факс (423) 2-606-500, 293-96-98, 2-331-300

Филиалы: 692519, г. Уссурийск, ул. Ленина 122, оф. 6, тел.(4234) **30-81-80** 692904, г. Находка, ул. Школьная 1A, оф. 204, тел.(4236) **70-15-59** 

Является членом НП «Палата судебных экспертов» (регистрационный номер в реестре членов: 9013), СРО АС «Объединение проектировщиков «Проект Сити» (регистрационный номер в реестре членов: 200218/817), НП СРО «Инженеров-изыскателей» (регистрационный номер в реестре членов: 240314/960), Союза строителей СРО «Дальмонтажстрой» (регистрационный номер в реестре членов: 350)

Заказчик по договору: **ООО "ПРОСПЕКТ"** в лице директора

Притула Сергея Владимировича

## АКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 82/10H

от « 31 » мая 2021г.

## ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

30 апреля 2021г. ООО «Приморский экспертно-правовой Центр» в лице представителя обособленного структурного подразделения в г.Находке Познышевой Екатерины Сергеевны заключил договор об оказании экспертных услуг с ООО «ПРОСПЕКТ» в лице директора Притула Сергея Владимировича, предметом которого является выполнение строительно-технической экспертизы и составление акта экспертизы по следующему вопросу:

"Определить причину систематических подтоплений подвальных помещений жилого дома № 18 по проспекту Мира в г.Находке Приморского края".

ООО «Приморский экспертно-правовой Центр» является действительным членом некоммерческого партнёрства «Палата судебных экспертов» (регистрационный номер в реестре членов: 9013), СРО АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити» (регистрационный номер в

Систематические подтопления повальных помещений жилого дома № 18 по проспекту Мира в г.Находке Приморского края оказывает негативное воздействие на эксплуатационные характеристики подвала и жилого дома в целом, вследствие чего могут происходить химическое, физическое и биологическое повреждение (разрушение) всех строительных конструкций, в том числе несущих переркытий и стен, подмыв (обводнение) фундаментов; физико-механических характеристик фундаментами, что может стать причиной неравномерных осадок жилого дома; нарушение санитарного состояния подвалов – развитие плесневелых (патогенных) бактерий и насекомых; повреждение грибов, биоповреждение внутренних поверхностей стен помещений 1-го и 2-го этажей (капиллярный эффект); дополнительные потери на отопление здания; снижение эксплуатационных характеристик подвальных помещений.

Также, значительную опасность для жилого дома представляет длительная и систематическая откачка воды из подвала после его затопления, что может привест к подмыву (обводнению) фундамента, вымыванию частиц основания и, в конечном итоге, обрушению здания. Для обеспечения долговечности здания необходимо защищать его ограждающие конструкции от воздействия агрессивных сред и от влаги.

Для устранения причин систематических подтоплений и восстановления эксплуатационных характеристик подвальных помещений жилого дома № 18 по проспекту Мира в г.Находке Приморского края необходимо произвести следующие ремонтно-восстановительные мероприятия:

- Устройство (восстановление) ливневой канализации на придомовой территории;
- Для понижения уровня грунтовых вод в период ливневых дождей необходимо выполнить устройство пристенного дренажа по периметру жилого дома с устройство дренажных колодцев;
- Устройство полов в подвальных помещениях в гидроизолирующим слоем для предотвращения проникновения влаги в подвальные помещения от грунтового основания;
  - Восстановление существующих в цоколе продухов.

Все вышеперечисленные работы необходимо производить в рамках производства капитального ремонта на основании предварительно разработанной проектной документации с учетом инженерно-геологических изысканий.

## выводы

В ходе проведения экспертного исследования установлено, что причинами систематических подтоплений подвальных номещений жилого дома № 18 по проспекту Мира в г.Находке Приморского края, в

совокупности являются: отсутствие дренажной системы, предназначенной для сбора и удаления подземных вод, отсутствие/неисправность ливневой канализации на придомовой территории, а также отсутствие гидроизоляции пола подвала.

Для устранения причин систематических подтоплений и восстановления эксплуатационных характеристик подвальных помещений жилого дома № 18 по проспекту Мира в г.Находке Приморского края необходимо произвести следующие ремонтно-восстановительные мероприятия:

- Устройство (восстановление) ливневой канализации на придомовой территории;
- Для понижения уровня грунтовых вод в период ливневых дождей необходимо выполнить устройство пристенного дренажа по периметру жилого дома с устройство дренажных колодцев;
- Устройство полов в подвальных помещениях в гидроизолирующим слоем для предотвращения проникновения влаги в подвальные помещения от грунтового основания;
  - Восстановление существующих в цоколе продухов.

Все вышеперечисленные работы необходимо производить в рамках производства капитального ремонта на основании предварительно разработанной проектной документации с учетом инженерно-геологических изысканий.

Эксперт

Е.Э. Торкунова