

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель подразделения

ООО «Мэлвуд»

Шишлянникова А.Ф.

--

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, по  
техническому заданию \_\_\_\_\_

**№ 6140/2023**

от 18 ноября 2023 года.


Инженер-эксперт ООО «Мэлвуд»

С.А. Гагай

Инженер-эксперт ООО «Мэлвуд»

С.А. Гагай

Инженер-эксперт ООО «Мэлвуд»

С.А. Гагай

г. Екатеринбург, 2024 год

## Содержание

1.	Введение.....	3
2.	Перечень предоставленных документов.....	4
3.	Общие сведения об объекте .....	5
4.	Методика обследования.....	6
5.	Результаты обследования .....	9
6.	Выводы .....	12
7.	Оборудование и инструменты, используемые при экспертизе .....	13
8.	Перечень используемых нормативных документов и литературы .....	14
9.	Приложение № 1.....	15
10.	Приложение № 2.....	20
11.	Приложение № 3.....	21

## 1. Введение

Действие настоящего экспертного заключения распространяется на здание, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее по тексту Объект и/или Объект исследования).

Цель обследования:

1. Определить степень капитальности Объекта исследования;
2. Составить экспертное заключение.



### 3. Общие сведения об объекте

Общие сведения об Объекте приведены в Таблице 2.

Таблица 2. Описание Объекта.

№ п/п	Наименование	Характеристика
1	2	3
1	Назначение здания	Общественное
2	Число этажей	1
3	Общая площадь здания	318,0 м <sup>2</sup>
4	Описание элементов здания:	
	а) фундамент	Свайный винтовой
	б) наружные стены	Сэндвич-панели
	в) перегородки	Кирпичная кладка, гипсокартон по металлическому каркасу
	г) крыша, кровля	ПВХ мембрана Кровельная армированная
	д) полы	Цементно-песчаная стяжка с отделочным слоем
	е) окна	ПВХ
	ж) двери	ПВХ
5	Система пожаротушения	Из пожарных резервуаров

#### **4. Методика обследования**

Обследование Объекта проводилось в три связанных между собой этапа:

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

Составление экспертного заключения по результатам обследования и информационно-аналитического исследования предоставленных для проведения строительно-технической экспертизы документов производится с использованием нормативно - технической документации, действующей на территории Российской Федерации.

В соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п. 6.1 «Подготовка к проведению обследований предусматривает ознакомление с объектом обследования и проектной документацией на конструкции и строительство сооружения». Экспертом произведен внешний осмотр строительных конструкций Объекта, с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям СП 13-102-2003 п. 7.2 «Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов, и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее)». Обмерные работы производились в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п.8.2.1 «Целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов, определение их соответствия проекту или отклонение от него. Инструментальными измерениями уточняют пролеты конструкций, их расположение и шаг в плане, размеры поперечных сечений, высоту помещений, отметки характерных узлов, расстояния и т.д.».

Категории технического состояния согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»:

- п.3.10 нормативное техническое состояние: Категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

- п.3.11 работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

- п.3.12 ограниченно-работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

- п.3.13 аварийное состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и

деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Согласно ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации - к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В соответствии с п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

В соответствии с п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

## 5. Результаты обследования

Выезд и фактическое обследование конструкций Объекта осуществлялось 07.11.2020 года в 11:00 часов.

Несущая система здания: стальной рамный каркас, состоящий из поперечных рам, объединенных, для совместной работы продольными связями и жестким диском покрытия. Жесткость каркаса обеспечивается жесткими узлами сопряжения колонн с фундаментами в поперечном направлении.

Стальные конструкции покрытий состоят из: стальных стропильных ферм, системы связей, а также прогонов и стального профилированного настила.

Покрытие принято легким, из стального профилированного настила, утепленного минераловатными плитами. Шаг прогонов принят 2,9 м. Прогоны рассчитаны по двухпролетной схеме.

Крепление стропильных ферм к колоннам – шарнирное.

Колонны приняты сплошными, из стандартных квадратных (трубных) профилей, с жестким опиранием на фундамент в обоих направлениях. Жесткость здания в поперечном направлении обеспечена рамой, образованной жестким защемлением колонн в фундаментах, при шарнирном опирании ригеля на колонны.

Фундаменты металлические, винтовые сваи (длина свай 7м). В сфере взаимодействия здания с геологической средой до глубины 9,0 м в соответствии с номенклатурой ГОСТ25100-2011 «Грунты. Классификация» выделено три инженерно-геологических элементов (ИГЭ 1, ИГЭ 2, ИГЭ 3) и почвенно-растительный слой.

Согласно ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации - к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть

объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В соответствии с п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Также, в соответствии с п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

На основании вышеизложенного, Объект является объектом капитального строительства, обладающим прочной связью с землей, перемещение сооружения невозможно без нанесения несоразмерного ущерба конструкциям.

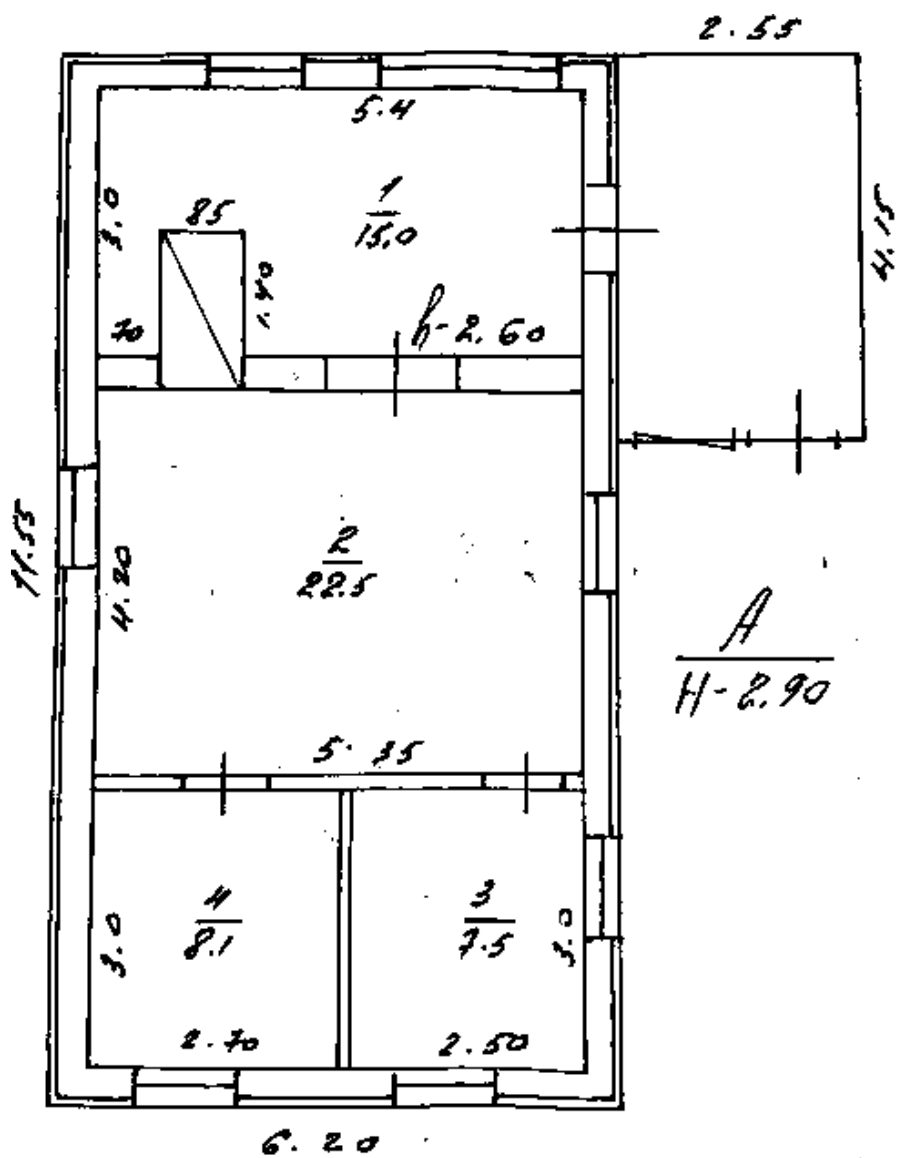


Рисунок 1. План здания.

Таблица 3. Экспликация к плану здания..

Этаж	№	Назначение комнаты	Общая площадь, м <sup>2</sup>	В т.ч. площадь	
				жилая, м <sup>2</sup>	подсобная, м <sup>2</sup>
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
1	1	Помещение 1	15,0		
	2	Помещение 2	22,5		
	3	Помещение 3	7,5		
	4	Помещение 4	8,1		
<b>Итого:</b>			<b>53,1</b>		

## 6. Выводы

На основании результатов технического обследования здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ установлено, что сооружение имеет прочную связь с землей (фундамент), следовательно, перемещение объекта без нанесения несоразмерного ущерба конструкциям не возможно, что является основанием для признания сооружения объектом капитального строительства согласно п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, здание **«Спортивный клуб»**, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, является **объектом капитального строительства и недвижимого имущества.**

## 7. Оборудование и инструменты, используемые при экспертизе

При проведении экспертизы использовались следующие виды оборудования и инструментов, отраженные в Таблице № 4.

Таблица 4. Оборудование и инструменты, используемые при проведении обследования

№ п/п	Организация поверитель	Регистрационный номер типа СИ	Наименование типа СИ	Тип СИ	Модификация СИ	Заводской номер	Дата поверки	Действительна до	Номер свидетельства/сертификата
1				Смартфон	IPhone 11				
2	ООО «Искатель-2»	27060-04	Рулетки измерительный	ЭНКОР	Рулетка измерительная ЭНКОР Н3013	М05	19.04.2022	18.04.2023	С-АКЗ/19-04-2022/150839907
3	ООО «Уралтест»	60740-15	Дальномеры лазерные	GLM 30, GLM 40	Дальномер лазерный GLM 40	709401259	05.05.2022	04.05.2023	С-СЕ/05-05-2022/15350317
4	ООО «Искатель-2»	-	Линейка измерительная	Металлическая (0-300мм)	Линейка измерительная металлическая (0-300мм)	НН000339	19.04.2022	19.04.2023	2165/F
5	ООО «Искатель-2»	-	Уровень электронный	Stabila 1000 мм	Уровень электронный Stabila 1000 мм	17672	31.08.2022	31.08.2023	1999/К

## **8. Перечень используемых нормативных документов и литературы**

1. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Гроздов В.Т. «Техническое обследование строительных конструкций зданий и сооружений», С-Петербург, 1998 г.;
4. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий - АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ», Москва 2004;
5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
6. СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76;
7. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*;
8. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
9. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

## **Приложение № 1**

Фототаблица

к экспертному заключению № 6140/2023

от 18 ноября 2023 года.

**Фото 1-4. Фрагменты видов фасадов Объекта.**



Фото 1. Фрагмент вида фасада.



Фото 2. Фрагмент вида фасада.



Фото 3. Фрагмент вида фасада.



Фото 4. Фрагмент вида фасада.

**Фото 1-4. Фрагменты видов помещений Объекта.**



Фото 5. Фрагмент вида помещения.



Фото 6. Фрагмент вида помещения.

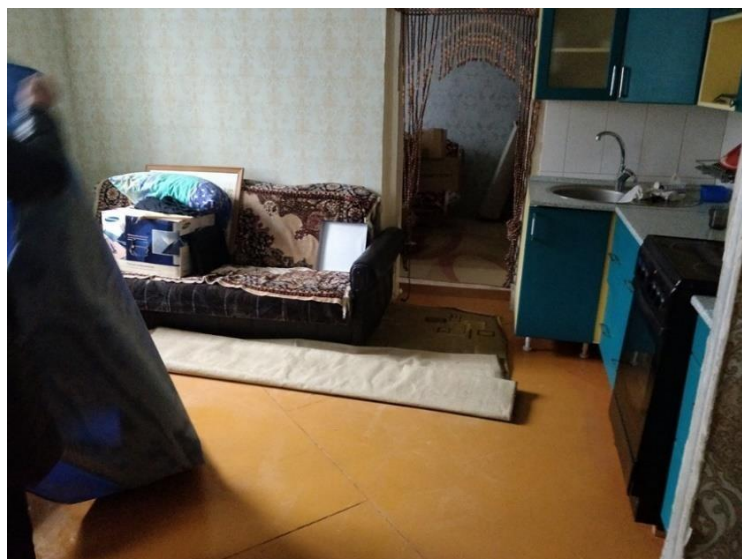


Фото 7. Фрагмент вида помещения.



Фото 8. Фрагмент вида помещения.

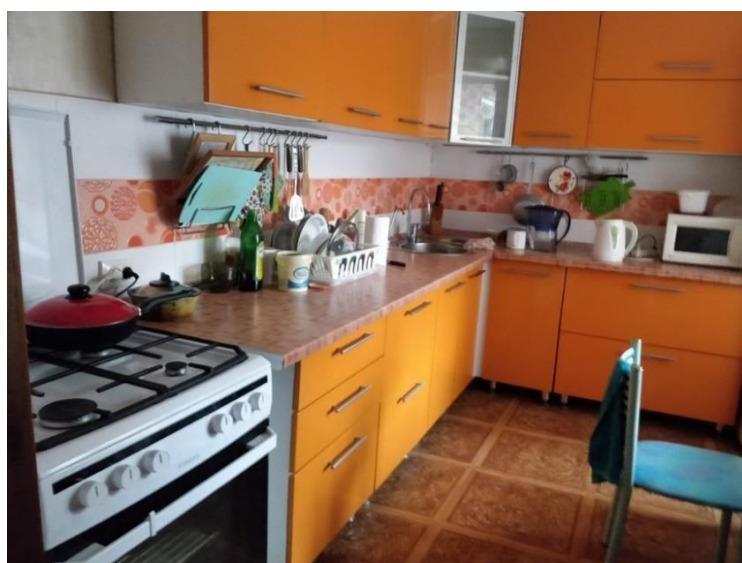


Фото 9. Фрагмент вида помещения.



Фото 10. Фрагмент вида помещения.

## **Приложение № 2**

Акт осмотра

к экспертному заключению № 6140/2023

от 18 ноября 2023 года.

### **Приложение № 3**

Документы исполнителя  
к экспертному заключению № 6140/2023  
от 18 ноября 2023 года.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина" г. Екатеринбург

# ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

106616 0031973

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер  
295776

Дата выдачи  
15 июня 2018 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Гагай  
Сергей Анагольевич**

освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки  
**08.03.01 Строительство**

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии  
присвоена квалификация

**Бакалавр**

Протокол № 6 от « 14 » июня 2018 г.

Председатель  
Государственной  
экзаменационной комиссии  
/ **Асаев А. Н.**  
Руководитель  
образовательной организации  
**Кружаев В. В.**



КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
Ш.ИШЛЯНИКОВА А.Ф.  
ПОДПИСЬ



Настоящее удостоверение подтверждает то, что

**Тагай Сергей Анатольевич**

с 10 апреля 2023 г. по 14 апреля 2023 г.

прошёл(а) повышение квалификации в (на)

Институте дополнительного образования федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)"

по программе «Безопасность строительства и осуществление строительного контроля»  
Государственный строительный надзор»

в объёме 72 часа (семьдесят два часа)



## УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

5 408000407979

Документ о квалификации

Регистрационный номер

101404/23/01

Город

Новосибирск

Дата выдачи

14.04.2023



Руководитель

Секретарь

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
ШИШЛЯНИКОВА А.Ф.  
ПОДПИСЬ





СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНАЯ ПАЛАТА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА  
СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

№ в реестре 315

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"МЭЛВУД"

ОГРН 1145476123957 от 3 октября 2014 года

ИНН/КПП 5404522273/540201001

Выдана 12.07.2022 г. Действительна до 11.07.2023 г.

Исполнительный директор  
СЭП РФ

ПЕТРОВ А.В.



СО № 277315

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
Шишляникова А.Ф.  
Подпись





Форма № 51003

# Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

## о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении  
юридического лица

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЭЛВУД"**

*полное наименование юридического лица*

внесена запись о создании юридического лица

"03" октября 2014 года  
*(число) (месяц прописью) (год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 4 5 4 7 6 1 2 3 9 5 7

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему  
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Межрайонная инспекция Федеральной  
Свидетельство выдано налоговым органом налоговой службы № 16 по Новосибирской  
области

*наименование регистрирующего органа*

"03" октября 2014 года  
*(число) (месяц прописью) (год)*

Зам.начальника правового  
отдела № 2 Межрайонной  
ИФНС России № 16 по  
Новосибирской области



Н. В. Скулкина

*Подпись, Фамилия, инициалы*

МП

серия 54 № 004909029



ЗАО «Гилемграф-защита», Москва, 2012, уровень «В»

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
ШИШЛЯНИКОВА А.Ф.  
ПОДПИСЬ

25





Форма выписки  
УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому и  
атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. № 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ  
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

05.10.2020 г.

№ ИГТ 10/20-538-1867

(дата)

(номер)

**Саморегулируемая организация Ассоциация «Национальное объединение организаций по инженерным изысканиям, геологии и геотехнике» (СРО АС «ИНЖЕОТЕХ»)**

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания объектов капитального строительства

(вид саморегулируемой организации)

115088, Россия, г. Москва, 2-я ул. Машиностроения, д. 25, строение 5,  
<http://сронинжгеотех.рф>, [info@сронинжгеотех.рф](mailto:info@сронинжгеотех.рф), +7(499)-390-41-18, +7(926)-924-93-69

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-012-24122009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Мэлвуд"

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Мэлвуд", ООО "Мэлвуд"
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5404522273
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1145476123957
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	630082, Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дачная, д. 60, к. 4, оф. 319
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуально го предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	538
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	«05» октября 2020 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета Ассоциации СРО № 01-05/10/20 от «05» октября 2020 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	«05» октября 2020 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
ШИШЛЯНИКОВА А.Ф.  
ПОДПИСЬ



Наименование	Сведения	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право <b>выполнять инженерные изыскания</b> , осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
«05» октября 2020 г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на <b>выполнение инженерных изысканий</b> , 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 (нужное выделить):		
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	-	---
в) третий	-	---
г) четвертый	-	---
д) пятый*	-	---
е) простой*	-	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства
<small>* указывается только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство</small>		
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на <b>выполнение инженерных изысканий</b> , 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 (нужное выделить):		
а) первый	-	---
б) второй	-	---
в) третий	-	---
г) четвертый	-	---
д) пятый*	-	---
<small>* указывается только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство</small>		
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	---	
<small>* указывается сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия</small>		

Заместитель генерального  
директора

(должность уполномоченного лица)

М.П.



Шалиманова Н.А.

(инициалы, фамилия)

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
ШИШЛЯНИКОВА А.Ф.  
ПОДПИСЬ

