

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ЦЕНТР СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ  
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»



МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИСТОЧНИКА И ПРИЧИНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ  
ПОМЕЩЕНИЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СУДЕБНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

(шифр специальности – 11.2)

## ПАСПОРТ МЕТОДИКИ

1. Наименование методики	Методика определения источника и причины затопления помещений при проведении судебно-строительной экспертизы
2. Шифр специальности методики	11.2(2)
3. Информация о разработчике методики	Миллер Игорь Эдуардович - главный эксперт ИСЭ по г. Алматы ЦСЭ МЮ РК
4. Сущность методики	Проведение исследований по вопросам, разрешение которых требует специальных научных знаний в области строительства и установление фактов, имеющих значение для судебного разбирательства
4.1. Объекты исследования	Материалы гражданского, уголовного или административного дела, строительные объекты, строительное оборудование и материалы, строительно-техническая документация
4.2. Методы исследования	1. Синтез 2. Индукция 3. Дедукция 4. Конкретизация 5. Системный анализ 6. Натурное исследование 7. Нормативный контроль
4.3. Краткое поэтапное описание методики	1. Изучение материалов дела 2. Изучение содержания документов 3. Исследование технической документации 4. Осмотр помещений 5. Определение источника 6. Определение причины 7. Оценка полученных результатов
5. Дата одобрения методики Ученым Советом ЦСЭ МЮ РК	Протокол №3 от 23.05.2024г.
6. Информация о составителях паспорта методики	Иванов Д.Ю. – главный эксперт ИСЭ по СКО ЦСЭ МЮ РК

## **ОГЛАВЛЕНИЕ:**

1	Введение	4
2	Методика определения источника и причины затопления помещений при проведении судебно-строительной экспертизы	5
3	Оформление заключения эксперта	14
4	Список использованных источников	16
5	Приложение	17

## **ВВЕДЕНИЕ**

Строительство и эксплуатация малоэтажных и многоэтажных зданий ведет к совместной деятельности определенной группы людей, и формируют сложную систему взаимоотношений, которые являются одними из традиционных видов, общественных отношений, в том числе - конфликтных. Рассмотрение и разрешение многих спорных ситуаций, возникающих при эксплуатации зданий, осуществляется в судебном порядке.

При эксплуатации зданий часто возникают ситуации, приводящие к затоплению (заливу) помещений, приводящие к конфликту между собственниками помещений. Конфликтность ситуации выражена в определении источника затопления и места его расположения и как следствие причина затопления помещений. От решения задачи по определению источника и причины затопления помещений зависит вопрос в экономической части спора, а именно за чей счет будет производиться восстановление пострадавших от затопления помещений.

Одной из наиболее часто встречающихся задач, которая ставится на рассмотрение экспертов строителей являются задачи по определению источника и причины затопления.

Целью разработки и внедрения настоящей методики является повышение качества производства судебно-строительных экспертиз, выработка единого подхода к решению поставленных перед экспертом вопросов, а также научное развитие судебно-экспертной деятельности в рассматриваемой сфере.

В соответствии с целью поставлена задача разработки и внедрения методики определения источника и причины затопления помещений, а также способствование упорядочению и систематизации научно-методической деятельности судебных экспертов в рассматриваемой сфере.

Разработанная методика является научно обоснованным результатом исследования и может быть использована судебными экспертами, а также следователями, судьями, права и обязанности которых регламентированы соответствующими нормативными правовыми актами (УПК РК, ГПК РК).

# **МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИСТОЧНИКА И ПРИЧИНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

## **1. Основные положения методики**

Наиболее часто экспертным исследованием требуется:

- определить причину затопления;
  - определить источник затопления;
  - определить время затопления;
  - какова давность образования течи;
  - какие ремонтные работы необходимо выполнить в помещениях для устранения дефектов, вызванных затоплением;
  - каковы объем, характер и стоимость повреждений и восстановительного ремонта;
- определить санитарно-техническое состояние помещений, подвергшихся затоплению;
- определить соответствие тех. норм сан. тех. оборудования;
- какие нарушения возникли при затоплении квартиры.

Зачастую, поставленные судом перед экспертом вопросы, носят правовой характер, затрагивая такие чисто юридические понятия как «виновность лица», «вред», «ущерб» и т.п., либо вопросы сформулированы некорректно.

Например:

кто обязан содержать сантехническое оборудование в исправном состоянии - КСК, собственники квартир или арендаторы?

определить ущерб, понесенный ответчиком истцу?

был ли причинен вред - затопление квартиры - гр. Миллер А. А.?

на какую сумму причинен вред вследствие затопления? и т.п.

На основании «Правила организации и производства судебных экспертиз и исследований в органах судебной экспертизы» от 27 апреля 2017 года, если вопрос определения или постановления сформулирован не в соответствии с рекомендациями, но его смысл эксперту понятен, то в примечании вводной части эксперт корректирует данный вопрос как им понимается в соответствии с его специальными научными знаниями.

При условии, если вопрос носит правовой характер, и не может быть изложен в корректной форме, то в примечании указывается, что вопрос выходит за пределы компетенции эксперта, и при производстве экспертизы не рассматривается.

Изучение экспертной практики показало, что по данной категории дел, в большинстве случаев перед экспертами ставятся вопросы о стоимости ремонтно-восстановительных работ после затопления, о причине и источнике затопления.

Систематизированный подход к решению вопроса о стоимости ремонтно-восстановительных работ в помещениях, подвергшихся затоплению, рассматривается в методике «Определение стоимости

восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления при проведении судебной строительной экспертизы».

При разработке настоящей методики задачей авторов являлось выработать на основе имеющейся экспертной практики единый и систематизированный подход к решению вопросов о причине и источнике затопления.

Предметом судебной строительной экспертизы при решении экспертной задачи по определению источника и причину затопления источник и причину затопления, являются фактические обстоятельства дела, устанавливаемые на основе специальных научных знаний по исследованию состояний помещений, внутренних инженерных сетей как отдельных помещений так всего здания (груб и приборов водоснабжения, канализации и отопления), состояния ограждающих конструкций, кровли и других конструктивных элементов зданий с целью диагностирования характера, локализации и объема повреждений, неисправностей инженерных сетей и конструктивных элементов и установления механизма следообразования, позволяющего определить источник и причину затопления.

Объекты судебной строительной экспертизы для решения задачи по определению источника и причины затопления:

материалы гражданского, уголовного или административного дела;

помещения зданий и сооружений;

конструктивные элементы зданий и сооружений;

техническая документация на исследуемые помещения, где отражены планы помещений, основные размеры помещений, экспликация помещений и указаны материалы основных конструктивных элементов зданий и сооружений (стены, перекрытия и т.п.);

заключения специалистов о состоянии электричества в поврежденных помещениях с указанием видов и объемов ремонтно-восстановительных работ (предоставляется и исследуется в случае необходимости);

отделочные покрытия поверхностей стен, пола, потолка или других конструктивных элементов зданий и сооружений (потолок, стены, пол, оконные и дверные проемы, кровля, фасады, отмостки зданий и сооружений и т. д.);

повреждения отделочных покрытий поверхностей стен, пола, потолка или других конструктивных элементов зданий и сооружений образованные в результате затопления помещений;

ремонтно-строительные и строительные работы;

справочно-нормативная документация в строительстве Республики Казахстан.

Основным вопросом, который ставится на разрешение судебной экспертизы, является:

«Определение источника и причины затопления помещений квартиры № (или других помещений), расположенных по адресу:».

Также могут ставиться вопросы по жилым домам и постройкам, расположенным на земельных участках, административным, производственным, складским зданиям и т.п.

## **2. Организационные вопросы строительно-технического исследования, связанные с назначением судебной строительной экспертизой.**

При назначении судебных строительных экспертиз, где основным вопросом является определение источника и причины затопления, судом или органом назначившим экспертизу необходимо представить в экспертное учреждение следующие материалы:

Определение/постановление органа о назначении экспертизы.

Материалы гражданского, уголовного или административного дела.

Копии технического плана БТИ ОРН или УРН (технический паспорт) на помещения (квартиру, административное, офисное или другое) которое подверглось затоплению, а в случае, если источник затопления расположен в вышележащих помещениях, то планы тех помещений, где предположительно находился источник затопления (затоплений).

Акты первичного осмотра помещений, подвергшегося затоплению, заверенные представителями КСК, техниками аварийных служб и пр. (если таковые были составлены).

В случае, если время затопления совпало с началом подачи воды после ее отключения, по возможности данные о давлении воды на период отключения.

В определении/постановлении, необходимо указать дату затопления (год, месяц, число в случае многоразового затопления);

В случае если после затопления были проведены ремонтно-строительные работы, предоставить данные, какие работы были проведены с привязкой к помещениям и в каком объеме.

При отсутствии перечисленных материалов или предоставления их не в полном объеме, эксперт в соответствии со ст. ст. 87, 91 ГПК РК или ст. 79 УПК РК направляет ходатайство в установленном порядке лицу, назначившему экспертизу о предоставлении дополнительных материалов и осмотра объекта исследования.

Орган, назначивший экспертизу должен обеспечить доставку эксперта к месту нахождения объекта исследования, беспрепятственный доступ к ним и условия для проведения исследования.

При проведении строительно-технического исследования по определению источника и причины затопления, обязательным является осмотр помещений подвергшихся затоплению, а так же выше расположенных или смежных помещений относящихся к установлению причины и источника затопления.

В случае если при проведении исследования сторона ответчика или третья сторона не предоставляют для осмотра помещения, которые предварительно считаются источниками затопления (квартиры, чердачные или технические этажи, кровли и т.п), экспертом отмечается не предоставление для осмотра требуемых помещений. Далее ставиться в известность орган, назначивший экспертизу и по согласованию с ним (или без согласования) исследование проводиться в объеме представленных материалов и объектов исследования.

В случае если трубопроводы (водопровода, канализации или отопления) в помещениях, где предположительно находится источник затопления, защищены коробами или проложены внутри конструкций зданий и сооружений, необходимо обеспечить вскрышные работы с получением письменного согласия от органа, назначившего экспертизу (разрешение собственника), для создания возможности проведения исследования, предполагаемого источника затопления.

Учитывая специфику исследования, чтобы наиболее полно ответить на вопросы поставленные судом, определить не только месторасположение источника затопления, но и по возможности причину затопления, необходимо проведение осмотра как объекта подвергшегося затоплению, так и объекта являющегося источником затопления, т.е. необходимо осмотреть объекты, принадлежащие истцу и ответчику, поэтому в данном случае, как правило, часть исследования, которая выполняется по месторасположению объектов, проводится в присутствии всех лиц, участвовавших в деле. При этом если одна из сторон препятствует проведению исследования следует обратиться в орган, назначивший экспертизу с ходатайством о привлечении судебных приставов или других представителей органа при производстве экспертизы по месторасположению объектов исследования.

Обеспечение исследования всех объектов по месту их расположения, а также представление всех необходимых материалов в полном объеме позволит качественно и в установленный срок ответить на все вопросы, поставленные судом перед экспертами.

### **3. Экспертное исследование**

Стадии решения экспертной задачи по определению определение источника и причины затопления при производстве судебно-экспертного строительно-технического исследования включают:

исследование материалов гражданского, уголовного или административного дела гражданского, уголовного или административного дела технической и другой документации на исследуемые помещения;

осмотр помещений по выявлению характера и локализации повреждений отделочных покрытий помещений и конструктивных элементов зданий и сооружений, относящихся только к повреждениям образованным в результате залива с целью определения места расположения источника затопления;

осмотр помещений, инженерных сетей помещений и конструктивных элементов зданий в месте расположения источника затопления с целью определения источника затопления либо выявлению повреждений указанных в п. «б»;

осмотр источника затопления с изучением представленных на исследование материалов дела, с целью определения причины затопления.

#### **3.1 Предварительное изучение материалов дела**

Первым этапом проведения судебного строительно-технического исследования, является знакомство с материалами дела, определение причины

назначения экспертизы и в полном ли объеме представлены необходимые материалы.

При наличии в материалах дела всего объема необходимой документации, лицу, назначившему экспертизу, в установленном порядке направляется ходатайство об организации осмотра объекта исследования. При этом необходимо указать, что для осмотра необходимо предоставить в том числе помещения (квартиру) из которых предположительно произошло затопление.

В случае отсутствия в материалах дела необходимых для экспертного исследования материалов (схем помещений, актов о заливе и т.д.) следует направить ходатайство об организации осмотра объекта исследования, предоставлении дополнительных материалов и в случае необходимости оплаты за производство экспертного исследования.

При указании в материалах, представленных на исследование или определении/постановлении о факте проведения после затопления ремонтно-восстановительные работы с полным устранением повреждений, оформляется сообщение о невозможности дачи заключения без осмотра объектов исследования.

### **3.2. Осмотр объектов исследования**

Вторым этапом проведения судебно-строительного исследования, связанного с определением источника и причины затопления, является осмотр помещений, подвергшихся затоплению.

Экспертный осмотр объекта исследования начинается с помещений, подвергшихся затоплению, и рекомендуется начинать с общего обзора помещений. При этом выполняется общее описание объекта исследования, а именно:

1. Указывается назначение здания, в котором расположены пострадавшие в результате затопления помещения (жилое, административное, общественное).
2. Этажность здания и этаж, на котором расположены помещения, подвергшиеся затоплению.
3. Материал, из которого выполнены основные конструктивные элементы здания.
4. При осмотре помещений, подвергшихся затоплению необходимо описать их расположение (т.е. планировку) с указанием назначения (жилии, вспомогательные, складские помещения и т.п.).
5. Выполнить описание внутренней отделки исследуемых помещений.
6. Затем следует произвести тщательный осмотр следов затопления - их характер и места расположения.

Следы затопления могут проявляться на стенах и потолках в виде пятен, потеков и разводов желтого, желто-коричневого, реже черного цветов.

Следами затопления могут также являться:

отслоение штукатурного намета, его отсыревание и крошение;

вздутие и отслоение окраски с поверхностей стен, потолков, дверных и оконных блоков;

деформация и отставание обоев на поверхностях стен и потолков;

деформация дверных и оконных коробок, оконных переплетов и дверных полотен, особенно если заполнение обвязки дверных полотен выполнено из древесностружечных плит (ДСП);

деформация дощатого настила полов или деформация (вздутие) настила из древесноволокнистых плит (ДВП);

деформация, частичное или полное разрушение паркетных покрытий полов или ламинированного покрытия пола;

деформация линолеумного настила и отсыревание его внутренней поверхности(подосновы);

наличие влаги на поверхностях стен, потолков.

Указанный выше перечень следов от затопления является неокончательным и может дополняться и варьироваться в зависимости от характера объектов исследования.

Если во время проведения экспертного осмотра в помещениях, подвергшихся затоплению, отсутствует искусственное освещение необходимо обратить внимание на наличие следов затопления вблизи расположения электрических выключателей, розеток, разветвительных коробок и отверстий для крепления люстр.

Как отмечалось ранее, при осмотре следует обратить внимание на характер следов затопления, то есть, ярко или слабо они выражены, степень их воздействия на конструкции и внутреннюю отделку помещений. Как правило, источник затопления находится в непосредственной близости от тех мест, где сосредоточены ярко выраженные следы затопления, а проникновение влаги в этой части помещения оказало наибольшее воздействие на техническое состояние строительных конструкций и внутренней отделки.

Если места расположения и характер обнаруженных следов затопления указывают на то, что источник затопления расположен за пределами исследуемых помещений, необходимо проведение осмотра выше расположенных или смежных помещений. Так, например, если ярко выраженные следы затопления сосредоточены на потолках и на верхней части стен, следует провести осмотр выше расположенных помещений или конструкций здания.

В случаях, когда следы затопления на потолках и на верхней части стен отсутствуют, а сосредоточены на полу и по низу стен - следует провести осмотр смежных помещений.

При экспертном исследовании помещений, где расположен предполагаемый источник затопления, предварительно проводится визуальное исследование помещений расположенных в непосредственной близости с наиболее пострадавшими от затопления помещениями, это могут быть помещения расположенные этажом выше или смежные помещения. Например, максимальные следы затопления обнаружены на стенах и потолке в помещения кухни над мойкой, значит необходимо внимательно осмотреть помещение, расположенное над пострадавшей кухней. Если в помещениях расположенных этажом выше будут обнаружены аналогичные следы затопления на стенах и потолке, следует произвести осмотр объектов (помещений или кровли) расположенных выше.

Когда в помещениях расположенныхных этажом выше не обнаружены следы затопления с вышерасположенного этажа или кровли, проводится осмотр инженерных сетей.

Первоначально следует провести визуальный осмотр трубопроводов и санитарно-технических приборов систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, приемников сточных вод, водоразборной, запорно-регулирующей арматуры и другого санитарно-технического оборудования, а также провести их испытание на исправность.

Испытание на исправность, выполняется:

- путем наполнения ванны водой, а затем спуска;
- направлением струи воды в верхнее сливное отверстие ванны;
- смыв наполненного бачка над унитазом;
- наполнение мойки или раковины водой с последующим спуском.

При проведении осмотра технического состояния указанного санитарно-технического оборудования и трубопроводов следует обратить внимание на возможные следы их замены или ремонта, отличие окрасочного слоя на поверхностях трубопроводов, не закрашенные следы сварки и т.п.

При осмотре вышерасположенных или смежных объектов (помещений или кровли) по отношению к пострадавшим от затопления помещениям, необходимо выполнить следующее:

1. Произвести сравнение фактической планировки с планировкой помещений по техническому документу представленному на исследование с целью определения наличия перепланировки, которая часто является основанием для возникновения неисправностей источников воды.

2. По месторасположению и характеру следов затопления, установленных при осмотре пострадавших помещений, определить возможное расположение источника затопления.

3. Уточнить месторасположение системы внутреннего водопровода, канализации, отопления и установленных сантехнических приборов.

4. Осмотреть водоразборную арматуру проверить ее исправность и наличие следов ремонта.

5. Осмотреть запорную водопроводную арматуру проверить ее исправность и наличие следов ремонта.

6. Осмотреть наполнительную арматуру проверить ее исправность и наличие следов ремонта.

7. Осмотреть внутреннюю систему водоотведения (канализацию) проверить ее исправность и наличие следов ремонта.

8. Осмотреть отделку помещений на предмет наличия следов подтопления (полы и низ стен).

9. Уточнить, имеются ли следы затопления вышерасположенных помещений с вышерасположенных помещений или кровли, или со смежных помещений. Если данные следы имеют место, следует отметить их характер, места их расположения с нанесением на план помещения. В данном случае также будет необходимо произвести осмотр выше расположенных (смежных) помещений или кровли.

10. Осмотреть отделку помещений на предмет наличия следов от затопления из системы внутреннего водопровода (как правило, указанные дефекты могут быть обнаружены на полу).

11. При наличии обшивки трубопроводов коробами, осмотреть обшивку на предмет наличия следов от затопления или ремонта.

12. В помещениях туалетов, ванных комнатах и т.д., откуда предположительно произошло затопление необходимо установить конструкцию пола, имеются ли отверстия, углубления в полу, куда направлен уклон.

13. Определить возможные места скопления воды, где по предварительным данным или данным, установленным при осмотре, находится источник затопления. Это необходимо для определения пути распространения воды в строительных конструкциях и межэтажных перекрытиях.

В исключительных случаях, при необходимости проведения вскрышных работ, необходимо заручиться письменными разрешениями лица, назначившего экспертизу и владельца помещения.

Все обнаруженные в результате проведенного экспертного осмотра следы затопления, а также дефекты и следы ремонта на поверхностях трубопроводов инженерных систем, санитарно-технических приборов и оборудования следует фиксировать при помощи фотосъемки, а места расположения следов затопления - отображать на техническом плане исследуемого объекта недвижимости.

Следует отметить, что, если на период проведения экспертного осмотра в помещениях, подвергшихся затоплению, выполнены ремонтно-восстановительные работы и устраниены следы проникновения влаги через строительные конструкции, ответить на вопрос о причине и источнике затопления в категорической форме не представляется возможным. Если при этом устраниены причины аварийной ситуации, таким образом, что и устраниены следы ремонта инженерных сетей или оборудования, то определить был ли сам факт затопления экспертным путем, не представляется возможным.

### **3.3 Определение источника затопления**

На основании полученных при осмотре данных выполняется описание объекта, с возможным указанием повреждений на схемах помещений, обнаруженных дефектах внутреннего водопровода и сантехнических приборов. Так же выполняется описание проводимых экспериментов (заполнение ванны, раковины, бачка и т.д.) и полученных при этом результатов.

Когда на основании проведенного исследования (осмотра, экспертного эксперимента) выявлен объект, из которого происходит утечка воды, следует определить соответствие его месторасположения с месторасположением и характером следов затопления.

При условии, что следы затопления расположены по наиболее возможному пути проникновения влаги через строительные конструкции, на основании проведенного исследования формулируется вывод об источнике затопления.

В случае, если при проведении осмотра определить источник затопления не представляется возможным (после затопления произведены ремонтно-восстановительные работы с полным устранением повреждений от затопления) оформляется заключение эксперта с выводом о невозможности определения источника и причины затопления.

В случае если эксперту отказано в доступе в вышерасположенные или смежные помещения, а так же системы водопровода обшиты коробами и вскрытие не разрешено, но факт затопления исследуемых помещений установлен в ходе осмотра, что может подтверждаться актами представленными в материалах дела, то экспертом дается вывод о невозможности определения источника и причины затопления по причине их устранения, с указанием о проникновении влаги из выше (или рядом) расположенных помещений.

### **3.4 Определение причины затопления**

Установить причину затопления возможно только после определения источника. То есть, если определен объект, непосредственно из которого произошла утечка воды, то зачастую возможно установить обстоятельства, повлекшие за собой затопление.

Так в ходе экспертного исследования установлено, что источником затопления явился водопроводный кран и необходимо определить, что послужило этому причиной - его неисправность ввиду физического износа, наличие производственного дефекта, негерметичное подсоединение к подводящему трубопроводу и т.д.

Ниже приведены наиболее часто встречающиеся причины образования источника затопления:

неисправность или дефекты водоразборной, смесительной, регулирующей, предохранительной, наполнительной арматуры;

неисправность трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения, отопления;

неисправность внутренней системы водоотведения (канализации);

неисправность или дефекты приемников сточных вод;

неисправность или дефекты другого санитарно-технического оборудования;

дефекты кровельного покрытия.

Далее, на основании проведенного исследования экспертом определяется причина затопления исследуемых помещений.

Например, при проведении экспертного исследования установлено, что источником затопления жилых помещений явилась переливная труба ванны, расположенная в санитарном узле квартиры этажом выше. При осмотре и испытании ванны на исправность, то есть при наполнении указанного санитарно-технического прибора водой или при подаче струи воды в переливное отверстие обнаружен дефект (трещина) на поверхности переливной трубы. Следовательно, причиной затопления в данном случае является утечка воды через трещину в переливной трубе при наполнении ванны в указанной квартире.

Когда источник затопления расположен вне помещений, подвергшихся затоплению, а доступ в выше расположенные или смежные помещения не обеспечен, определить причину затопления не представляется возможным. Однако по месторасположению и характеру следов затопления возможно, с достаточной точностью установить месторасположения источника затопления.

Например, исследуемая квартира расположена на верхнем этаже жилого дома с верхней разводкой систем водоснабжения. Ярко выраженные следы затопления в виде пятен желтого цвета и отслоения штукатурного намета сконцентрированы на потолках помещений квартиры. Для определения источника и причины затопления необходимо провести осмотр чердачных помещений (технического этажа), где расположены магистральные трубопроводы систем водоснабжения с соответствующей запорно-регулирующей арматурой, а также осмотр конструкции кровли. Однако, доступ к указанным объектам не обеспечен. В таком случае, если затопление произошло в сухую погоду, можно сделать категорический вывод о том, что источник затопления квартиры расположен на чердачном этаже или помещении (верхнем техническом этаже), и дать вероятный вывод о причине затопления, например - вероятной причиной затопления может являться неисправность или повреждения магистральных трубопроводов системы водоснабжения и запорно-регулирующей арматуры. Если затопление произошло после или во время дождя или активного таяния снега на крыше, то наиболее вероятной причиной затопления являются дефекты в конструкции кровли.

В судебной практике очень часто возникает ситуация, что на момент проведения осмотра объектов исследования, устраниены как источник затопления, так и причина затопления. В данном случае, возможно, определить только место расположение источника или определить, что источник затопления располагался в квартире или помещении вышерасположенном над помещениями пострадавшими в результате затопления с указанием о невозможности определения причины затопления ввиду его устранения.

#### **4. Оформление заключения эксперта**

Оформление «заключение эксперта» судебной строительной экспертизы при решении задач, связанных с определением источника и причины затопления, выполняется в соответствии с требованиями Законодательства РК.

При этом обязательным условием является оформление фототаблиц, в которых должен быть отображен общий вид следов затопления и возможных дефектов трубопроводов инженерных систем, санитарно-технических приборов и оборудования.

К заключению выполняются приложения в виде планов помещений объектов исследования с желательным схематическим отображением мест расположения следов затопления. В случае если планировка помещений, которые подверглись затоплению, отличается от планировки

вышерасположенных помещений, необходимо описать или схематично указать, какие помещения расположены на вышележащем этаже.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ:**

Методика подготовлена на основе следующих нормативных документов и специальной литературы:

1. СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».
2. СН РК 2.04-05-2014, СП РК 2.04-108-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия».
3. СН РК 3.02-36-2012, СП РК 3.02-137-2013 «Полы».
4. СНРК 3.02-37-2013, СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли».
5. СН РК 1.04-26-2022 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений».
6. СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений».
7. СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».
8. Закон Республики Казахстан от 10.02.2017 г. «О судебно-экспертной деятельности».
9. В.Н. Кутуков «Реконструкция зданий». Москва, Высшая школа, 1981г.  
А.Л. Богданов В.И., В.И. Бородулин, Е.А. Карнаухов, В.И. Штейман «Жилище. Энциклопедия» - Москва, Большая Российская энциклопедия, 1998 г.
11. Справочник проектировщика под ред. И.Г. Староверова «Отопление, водопровод и канализация». Стройиздат, М., 1984.
12. В.С. Кедров, Е.Н. Ловцов. Санитарно-техническое оборудование зданий. Стройиздат, М., 1989.
13. Ш.И. Коганов. Монтаж внутренних санитарно-технических систем. Стройиздат, М., 1987.

**Примечание** - При пользовании настоящими государственным нормативами целесообразно проверить действие ссылочных документов по информационным каталогам «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан», «Каталог национальных стандартов и национальных классификаторов технико-экономической информации РК» и «Каталог межгосударственных стандартов», составляемым ежегодно по состоянию на текущий год, и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным бюллетеням - журналам и информационным указателям стандартов, опубликованным в текущем году.

Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим нормативом следует руководствоваться замененным (измененным) стандартом, если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

### **Основные понятия и термины, используемые в методике\***

**Балкон** - выступающая из плоскости стены фасада открытая огражденная площадка, служащая для отдыха.

**Веранда** — открытое или застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, а также сооружаемое отдельно от здания в виде легкого павильона.

**Встроенно-пристроенные помещения** - помещения, имеющие как пристроенную к основному зданию, так и встроенную в него часть.

**Вестибюль** - помещение перед входом во внутренние части здания, предназначенное для приема и распределения потоков посетителей.

**Витраж** - орнаментальная или сюжетная декоративная композиция, размещаемая обычно в оконных проемах, дверях, перегородках, иногда выполненная в виде самостоятельных панно, из стекла или др. материала, пропускающего свет; сплошное остекление фасада здания.

**Внешний вид изделия** - совокупность регламентированных стандартом свойств, определяемых визуально.

**Внутренний водопровод** - система трубопроводов и устройств, предназначенных для подачи воды от водопроводной сети города к санитарно-техническим приборам, технологическому оборудованию и пожарным кранам.

**Внутренняя система водоотведения (канализация)** - система инженерных устройств и сооружений, обеспечивающих прием и транспортирование загрязненных стоков внутри и за пределы зданий в водопроводную сеть соответствующего населенного пункта или промышленного предприятия.

**Водоотводящая (канализация) сеть здания** - собрана из горизонтальных и вертикальных трубопроводов (отводных и сборных линий, коллекторов, стояков, выпусков) и соединительных элементов (фасонных частей).

**Водопроводные сети зданий** - состоят из магистральных труб, стояков и поквартирных (поэтажных) разводок.

**Водоразборная арматура** - один из самых важных элементов внутреннего водопровода. К ней относятся туалетные краны, умывальников, смесители умывальников, моек и ванн, поплавковые клапаны смывных бачков.

**Источник затопления** - место, из которого произошла утечка воды (трубопровод, кровля, стык трубопровода, водоразборная арматура, кран, смеситель и т.п.).

**Здание** - искусственное строение, состоящее из несущих и ограждающих конструкций, образующих обязательный наземный замкнутый объем, в зависимости от функционального назначения, используемое для проживания или пребывания людей, выполнения производственных

процессов, а также размещения и хранения материальных ценностей. Здание может иметь подземную часть.

Здания жилые - квартирные дома для постоянного проживания людей и общежития для проживания в течение срока работы или учебы.

**Здания и сооружения временные** - специально возводимые или временно приспосабливаемые (постоянные) на период строительства здания (жилые, культурно-бытовые и др.) и сооружения (производственного и вспомогательного назначения), необходимые для обслуживания работников строительства, организации и выполнения строительно-монтажных работ.

**Здания и сооружения общественные** - здания и сооружения, предназначенные для социального обслуживания населения и для размещения административных учреждений и общественных организаций.

**Здания производственные** - здания для размещения промышленных и сельскохозяйственных производств и обеспечения необходимых условий для труда людей и эксплуатации технологического оборудования.

**Интеллектуальное здание** - здание, обеспеченное комплексом автоматизированных инженерно-технических систем жизнеобеспечения, систем безопасности, информатизации с соответствующими системами управления.

**Капитальный ремонт здания** - ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

**Класс проживания** - устанавливаемый в задании на проектирование уровень требований к габаритам и площади помещений, к составу помещений квартиры, а также к инженерно-техническому оснащению.

**Кровля** - верхний элемент покрытия, предохраняющий здание от проникновения атмосферных осадков. Состоит из водоизолирующего слоя и основания (обрешетки, сплошного настила, стяжки), укладываемого по несущим конструкциям, либо по утеплителю (бесчердачных крыши).

**Кровля эксплуатируемая** - кровля, используемая как по прямому назначению, так и в других эксплуатационных целях (солярий, спортивная площадка, зона отдыха и т.п.).

**Крыльце** - наружная пристройка при входе в дом с площадкой и лестницей.

**Крыша** - верхняя ограждающая конструкция здания. Состоит из несущей части (стропил, ферм, прогонов, панелей и т.д.), передающей нагрузку от снега, ветра и собственного веса крыши на стены или каркас. Крыши подразделяются на чердачные и бесчердачные (совмещенные с верхним перекрытием).

**Лифтовой холл** - помещение перед входами в лифты.

**Лоджия** — перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты. Не выступающая из плоскости стены фасада здания встроенная площадка с перекрытием, ограниченная с трех сторон поверхностью наружных стен и открытая с фасадной стороны. Остекленная

лоджия служит летним неотапливаемым помещением. Как правило, лоджия является частью отдельно взятой квартиры.

**Малярные работы** - нанесение окрасочных составов на стены помещений, внешние поверхности конструкций зданий и сооружений с использованием пигментов и жидких связующих на водной и неводной основе, а также вспомогательных смесей.

**Мансарда** - чердачное помещение под крутой (часто с изломом) крыши, используемое обычно для жилья и в хозяйственных целях.

**Мансардный этаж садового дома (мансарда)** — этаж для размещения помещений внутри свободного чердачного пространства.

**Наполнительная арматура** - служит для подачи воды в смывные бачки и др. емкости, которые могут быть заполнены водой до определенного уровня.

**Нежилое помещение** — отдельное встроенное (встроенно-пристроенное) в жилой дом помещение, предназначенное и используемое для иных, чем постоянное проживание, целей, в том числе для общественных нужд и/или малого предпринимательства.

**Неисправность, неисправное состояние** - состояние изделия (устройства), при котором оно не соответствует одному или нескольким требованиям, предъявляемым как в отношении основных параметров, характеризующих его способность выполнять заданные функции, так и в отношении удобств эксплуатации, внешнего вида, комплектности и т.д.

**Облицовка** - конструкция из штучных материалов, образующая наружный слой элементов зданий (стен, колонн, перекрытий, цоколей) и поверхности сооружений.

**Облицовочное защитное покрытие** - защитное покрытие, состоящее из штучных материалов, укладывающихся на химически стойкой смазке или растворе, подстилающего и изоляционного слоя.

**Паркет** - небольшие деревянные строганые планки (клепки) для покрытия пола, а также само покрытие (лицевой слой) такого пола.

**Паркетные работы** — укладка паркета для покрытия (образования лицевого слоя) пола.

**Перекрытие** - внутренняя горизонтальная ограждающая конструкция здания.

**Повреждение** - 1) одно из понятий надежности; событие, заключающееся в нарушении исправности изделия; 2) событие, заключающееся в нарушении исправного состояния объекта при сохранении работоспособного состояния.

**Повреждение элемента здания** — неисправность элемента здания или его составных частей, вызванная внешним воздействием (событием).

**Пол** - элемент конструкции здания (сооружения), воспринимающий эксплуатационные нагрузки.

**Пол плавающий** - пол, отделенный от перекрытия и стен амортизирующими или изолирующими устройствами с целью повышения звукоизоляции смежных помещений.

**Помещение** - I) единица комплекса недвижимого имущества (часть жилого здания, иной связанный с жилым зданием объект недвижимости),

выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного использования для жилых, нежилых или иных целей, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, а также РК и территориальных единиц; 2) пространство внутри здания, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями; 3) пространство внутри дома, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями.

**Помещение без естественного проветривания** - помещение без открываемых окон или проемов в наружных стенах или помещение с открываемыми окнами (проемами), расположенными на расстоянии, превышающем пятикратную высоту помещения.

**Помещение жилое** — комната, в которой по действующим нормам возможно оборудование постоянных спальных мест для проживающих (общие комнаты, спальни).

**Помещение индивидуального обслуживания** (функциональное) - кабина или кабинет, где осуществляется самообслуживание или обслуживание маломобильного посетителя персоналом учреждения (предприятия). Габариты кабины (кабинета) должны учитывать, как правило, возможность размещения также сопровождающего лица.

**Помещение, не имеющее естественного освещения** - помещение, не имеющее окон или световых проемов в наружных ограждениях.

**Помещение общественного назначения** - встроенное в жилой дом или пристроенное к нему помещение, предназначенное для индивидуальной предпринимательской и другой общественной деятельности проживающих в доме людей.

**Помещение подсобное** - комната, предназначенная для гигиенических или хозяйственно-бытовых нужд проживающих (ванная, уборная, кухня, кладовая), а также передняя, внутриквартирные холлы и коридор.

**Помещение с массовым пребыванием людей** — помещение (залы и фойе театров, кинотеатров, залы заседаний, совещаний, лекционные аудитории, рестораны, вестибюли, кассовые залы, производственные и другие) с постоянным или времененным пребыванием людей (кроме аварийных ситуаций) числом более 1 чел. на 1 кв.м помещения площадью 50 кв.м и более.

**Потолок в зданиях** - часть ограждающей конструкции, ограничивающей помещение сверху. Может быть нижней частью перекрытия или образуется особыми конструктивными элементами (подвесной потолок).

**Предохранительная арматура** - защищает оборудование и трубопроводы от повышенных и не допустимых давлений жидкости, газа и пара. К ней относятся - предохранительные клапаны, обратные клапаны, воздухоотводчики.

**Приемники сточных вод** - включают в себя санитарные приборы, а также устройства для приема производственных отбросов.

**Пристроенные помещения** - примыкающие к нижним этажам основного здания отдельные помещения (группа помещений), функционально не связанные с основным жилым зданием.

**Пристройка** — часть здания, предназначенная для размещения административных и бытовых помещений, отделаемая от производственных зданий и помещений противопожарными преградами. В пристройках допускается размещать (частично) инженерное оборудование.

**Причина затопления** - обстоятельства, повлекшие за собой затопление помещений (прорыв трубопровода, протекание кровли, разгерметизация стыков трубопровода, неисправность водоразборной арматуры или санитарно-технических приборов, халатное обращение с сантехническими приборами, например, забыли закрыть водопроводный кран, или в мойку попала тряпка и т.д.).

**Производственные помещения** - замкнутые пространства в специально предназначенных зданиях и сооружениях, в которых постоянно (по сменам) или периодически (в течение рабочего дня) осуществляется трудовая деятельность людей.

**Промышленные здания** - производственные здания для размещения технологического, энергетического и др. оборудования и создания условий осуществления технологического процесса и выпуска готовой продукции.

**Промышленные сооружения** — сооружения, выполняющие определенные функции в производственном процессе либо предназначенные для восприятия нагрузок от технологического оборудования, коммуникаций и пр.

**Регулирующая арматура** - предназначается для поддерживания в водопроводной сети здания постоянного давления и расхода, несмотря на изменение внешних условий системы (регуляторы давления, диафрагмы, насадочные втулки, регулирующие лифты и т.д.).

**Санитарные приборы** - предназначены для санитарно-гигиенических процедур и хозяйственно-бытовых нужд (мойки, раковины, умывальники, ванны, душевые, унитазы, биде, писсуары, краны).

**Система горячего водоснабжения** - служит для подачи потребителям подогретой воды. Такая система имеет дополнительные водонагреватели и устройства для регулирования и контроля температуры.

**Следы затопления** - следы, образованные в результате воздействие влаги на строительные конструкции и отделку помещений. К ним относятся: потеки, пятна, разводы, высолы, отслоения отделочного слоя, вздутие краски, деформация деревянных конструкций, образование плесени и т.д.

**Смесительная водопроводная арматура** - предназначается для подачи и смешения холодной и горячей воды.

**Схема** — 1) изображение, описание, изложение чего-либо в общих, главных чертах; 2) чертеж, являющийся частью конструкторской документации, разъясняющий основные идеи, принципы и последовательность процессов при работе узла, прибора, устройства, установки, сооружения и т.д.; 3) термин, часто употребляемый в качестве синонима электронного или радиоэлектронного устройства.

**Холл** - проходной зал, примыкающий к коммуникационному помещению.

**Циркуляционные трубопроводы** - служат для предотвращения остывания горячей воды у точек водоразбора при незначительном водопотреблении или при полном его отсутствии.

**Чердак** - I) пространство между поверхностью покрытия (крыши), наружными стенами и перекрытием верхнего этажа; 2) пространство между конструкциями кровли (наружных стен) и перекрытием верхнего этажа; 3) объем, ограниченный покрытием, фризовыми стенами и чердачным перекрытием.

**Чердак холодный** - предусматривает пропуск каналов вытяжной вентиляции через чердак наружу с расчетной теплоизоляцией на чердачном перекрытии и неутепленными наружными ограждениями.

**Чердак теплый** - предусматривает выпуск воздуха вытяжной вентиляции в замкнутый объем чердака с удалением его через сборную шахту, имеет утепленные наружные стены и чердачное покрытие при неутепленном чердачном перекрытии.

**Чердак открытый** - предусматривает выпуск воздуха вытяжной вентиляции здания в объем чердака, интенсивно проветриваемого наружным воздухом через приточно-вытяжные отверстия расчетного сечения в стенах. Теплоизоляция устраивается на чердачном перекрытии.

**Штукатурка** - отделочный слой, образованный строительным раствором на поверхностях конструкций зданий и сооружений.

**Эркер** - выходящая из плоскости фасада часть помещения, частично или полностью остекленная, улучшающая его освещенность и инсоляцию.

**Этаж надземный** - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

**Этаж первый** - нижний надземный этаж здания.

**Этаж цокольный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

**Этаж подвальный (подземный)** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж (на всю высоту помещений).

**Этаж мансардный** - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши.

**Этаж технический** - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами.

★Указанные выше термины и определения не являются исчерпывающими и окончательными. Основные термины и определения могут приниматься из строительных нормативных документов и справочной литературы.