

СЪДЕБНО - ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА към гр. ДЕЛО № 46390/ 2024г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД - 169 СЪСТАВ

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД

І ГРАЖДАНСКО ОТДЕЛЕНИЕ,

169^{ти} СЪСТАВ

гр. дело № 46390 / 2024г.

Насрочено за 28.10.2024 г. – 10.15 ч

21. 10. 2024

Вх. № 333762

Ищец: Богдана Д. Димитрова

Ответник: Тома Д. Томов и др.

СЪДЕБНО - ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА

от маг. инж. Весела Георгиева Горанова – вещо лице

GSM 0895589828, 0886507638

Уважаема Госпожо Съдия,

Изготвянето на СЪДЕБНО-ТЕХНИЧЕСКАТА ЕКСПЕРТИЗА по гр. дело № 46390/ 2024г. е във връзка с ОПРЕДЕЛЕНИЕ в закрито съдебно заседание от 19.09.2024 г.

ЗАДАЧИ НА ЕКСПЕРТИЗАТА формулирани в исковата молба за обезпечение на доказателства на ищеца:

- 1: Има ли нанесени щети в жилището на доверителката ми, от кога датират, къде се намират, какво представляват и от какво са причинени?*
- 2: Щетите в жилището на доверителката ми дали са вследствие на оводняване от горното жилище на адрес: гр. София, жк Красна поляна II част, бл. 202, вх. А, ет.3 ап.7 и ако е положителен отговора – каква е причината за оводняването?*
- 3: Има ли причинно-следствена връзка между бездействието на ответниците и оводняването настъпил в жилището на доверителката ми*
- 4: Каква е стойността на нанесените щети и колко ще струва отстраняването им по пазарни цени, така че имотът на доверителката ми да се приведе в състояние си преди настъпването на щетите?*

I. КОНСТАТИВНО ОБСТОЯТЕЛСТВЕНА ЧАСТ.

Запознах се с приложените материали по делото.

Извърших огледи на място в имота на ищеца - гр. София, жк Красна поляна II част, бл. 202, вх. А, ет.2, ап.4 и този на ответника, намиращ се над него на ет.3, ап.7.

От огледите е изготвен снимков материал и е приложен към настоящата експертиза, която е неразделна част от нея и има за цел визуализация.

При направения оглед установих следното:

На балкона на третия етаж има допълнително положена настилка, с която е изравнено нивото до борда на балкона. (Снимка 8). Така пода на балкона е изцяло изравнен без борд по края. Премахнат е барбакана или чучура за отводняване на терасата, т.е. няма отводняване. В този случай падналата дъждовна вода направо се стича и излива изцяло по фасадата на сградата и на долния етаж. Стичащата се вода облива плочата и уврежда апартамента под него на втория етаж, а именно балкона и стаята към нея. Балкона на третия етаж е в задоволително състояние.

Десния ъгъл от пода на балкона е отчупен /липсва/ (Снимка 7). Парапета на балкона, представляващ стоманобетонен панел е в лошо състояние – с обрушена повърхност и се вижда корозиралата арматура(Снимка 9 и 10). Заварките също са корозирали и има опасност от откъсване и падане на панела върху терена отвън.

На втория етаж – балкона под този на третия етаж е остъклен с дограма от метални профили и единично стъкло (Снимка 5 и 6).

Вследствие на течовете от горния етаж констатирах следните щети:

По балкона има следи от теч – намокряне на тавана, стената над прозорците и парапета с явни петна от теч. Подкожушена и обрушена мазилка по тавана, на места паднала, явни петна и ръжда – вижда се корозиралата арматурата. По стената има петна от теч и набъбнала мазилка. Парапета на балкона е силно омокрен с подкожушена на места мазилка (Снимка 1.2). В десния ъгъл на тавана има отчупено парче от плочата (Снимка 3), в левия е спукана плочата (Снимка 4). Металната дограма е с начален процес на корозия с явни петна от ръжда. Влажността по тавана е измерена и отчетена от 12 до 14 %, а по стената над прозореца 11 – 12%. Нормативно е прието, че суха мазилка е до 5%, а за влажни помещения до 8 -8,5%. Явно влажността е над допустимите граници, при това в слънчев ден и 4 дни след валеж.

Овлажняването не е от нормална експлоатация, а поради неправилно отводняване на балкона на горния апартамент на 3ти етаж, при това има начален процес на разрушаване на стоманобетонната плоча и корозия на арматурата.

Представям на Вашето внимание извършената Съдебно – техническа експертиза със следното

II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Въпрос 1: Има ли нанесени щети в жилището на доверителката ми, от кога датират, къде се намират, какво представляват и от какво са причинени?

Нанесените щети са представени по видове и необходими видове ремонтни дейности таблично – в таблица № 1

<u>Таблица 1</u>			
ВИД НА ПРИЧЕНИТЕ ЩЕТИ			
№ ПО РЕД	ПОМЕЩЕНИЕТО ЗА, КОЕТО СЕ ОТНАСЯ ВРЕДАТА	ОПИСАНИЕ НА ЩЕТИТЕ	ПЛОЩ И ВИД СМР В м2
1	БАЛКОН/ТЕРАСА	Намокряне на тавана, стената над прозореца с явни петна от теч. Подкожушена и обрушена мазилка по тавана, на места изцяло паднала, явни петна от ръжда –вижда се корозиралата арматурата. В десния ъгъл има отчупено парче от плочата, в левия е спукана плочата. По външната стена -петна от теч и набъбнала и покожушена	Площ за ремонт на тавана - 2,80м ² ; Площ за ремонт на стените 1,70 м ² ; Площ за ремонт на парапет 3,90 м ² ; Площ за боядисване на тавана 2,80м ² ; Площ за боядисване по стени 7,50 м ² Площ за боядисване по стени парапет от вътре 3,90м ² и отвън 3,9м ²

	мазилка. Парапетата на терасата силно омокрен с подкожушена мазилка, отвън с явни следи от теч и мокри ивици.	Ремонт и боядисване на метална дограма 4,5м ²
--	--	--

Описаните щети в ап.4 на ищеца са причинени вследствие на появилите се течове, произлизащи от отпадна /дъждовна/ вода паднала на терасата на ап. 7. намиращ се над него.

Щетите са от доста време, но не може да се определи точно от кога.

Въпрос 2: *Щетите в жилището на доверителката ми дали са вследствие на оводняване от горното жилище на адрес: гр. София, жк Красна поляна II част, бл. 202, вх. А, ет.3 ап.7 и ако е положителен отговора – каква е причината за оводняването?*

Намокрянето на процесното жилище е от стичащата се дъждовна вода паднала на балкона на третия етаж и обливаща плочата и фасадата под него, поради липса на барбакан за отводняването му.

Въпрос 3: *Има ли причинно-следствена връзка между бездействието на ответниците и оводняването настъпил в жилището на доверителката ми?*

Ответниците е необходимо да възстановят първоначалното положение на балкона – точно да възстановят борда и барбакана за правилно оттичане на падналите върху него природните води. Както и да обновят заварките на парапета за да предотвратят евентуален инцидент.

Въпрос 4: *Каква е стойността на нанесените щети и колко ще струва отстраняването им по пазарни цени, така че имотът на доверителката ми да се приведе в състояние си преди настъпването на щетите?*

Необходимите ремонтни работи за отстраняването на причинените щети при наличие на теч/ влага в апартамента на ищеца са дадени подробно в таблица №2. - **ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**

Всички изчисления са извършени по средни пазарни цени – съгласно “Справочник за цените в строителството”, издание на “Стойексперт – СЕК” и “Даниел СД” ООД към юли 2024г. В стойността на отделните видове СМР са включени разходите за основните и помощни материали, техника, механизация и труд.

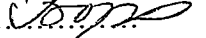
СТОЙНОСТТА ВЪЗЛИЗА НА 2 395,00 лева.

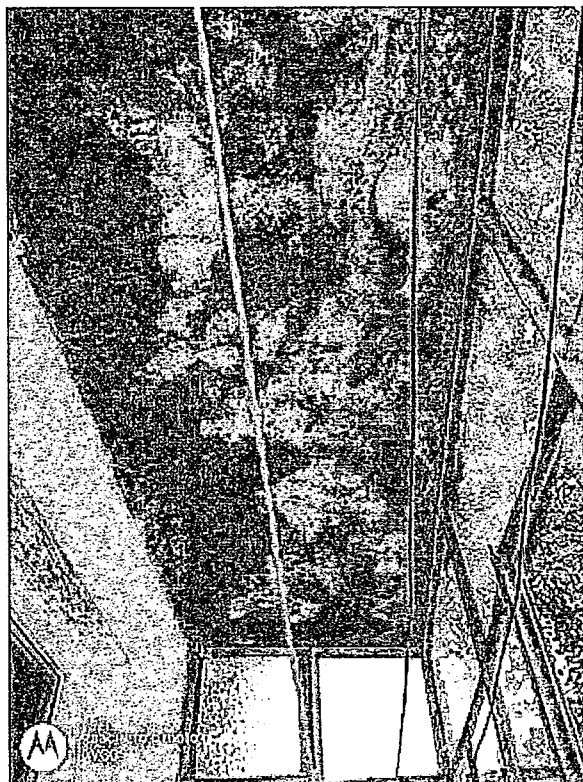
Ако своевременно не се предприемат мерки за отстраняване на течовете, може да се стигне и до разрушаване на конструкцията на сградата, което започва с напукване и разрушаване на бетона между корозиралите пръти и най-близката повърхност.

При представяне на нови данни, документи и/или указания от съда, експертизата може да допълни и/или коригира заключението си.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Снимков материал - 3 стр.
2. Количествено-стойностна сметка /КСС/ - 1стр

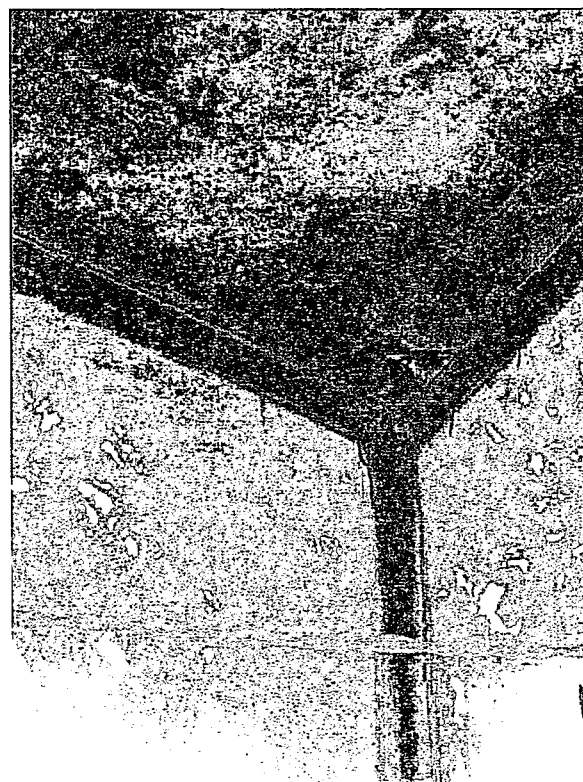
Вещо лице: ... 
/маг. инж. Весела Горанова /



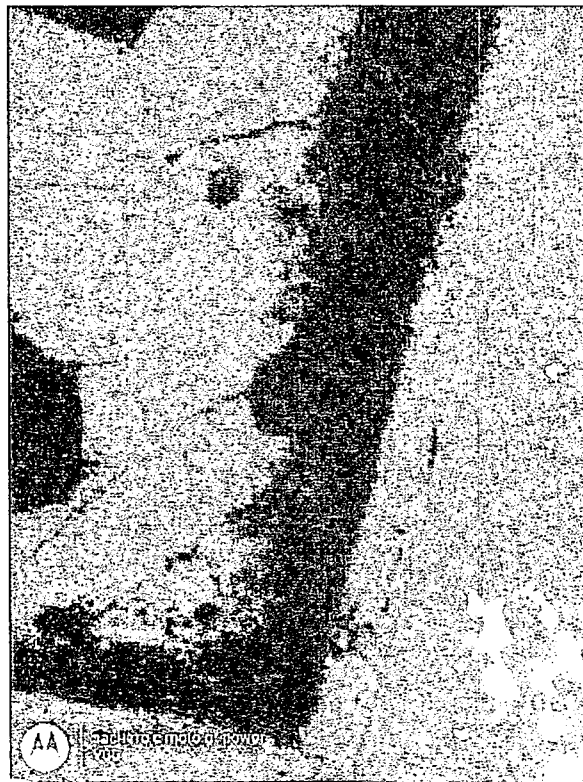
Снимка 1 –тавана на терасата 2^{ри} ет.-ляво



Снимка 2 – тавана на терасата 2^{ри} ет.-дясно



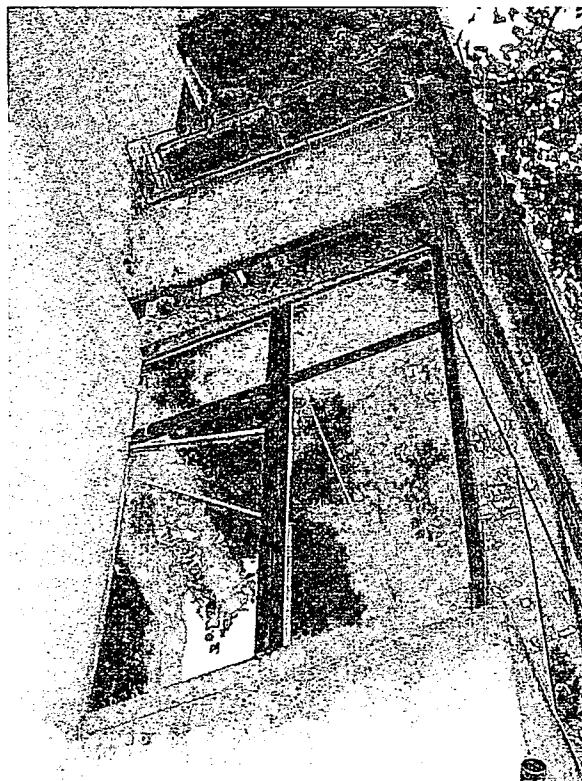
Снимка 3- десен ъгъл на терасата - 2^{ри} ет.



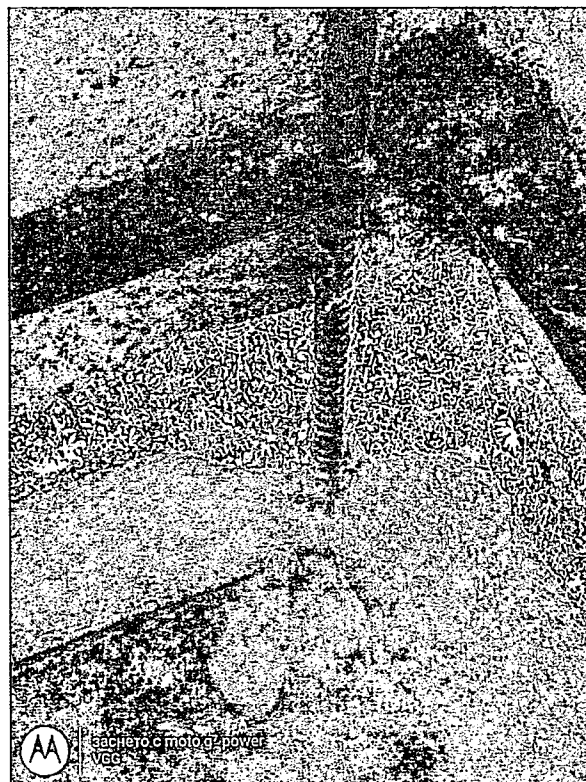
Снимка 4 – ляв ъгъл на терасата - 2^{ри} ет.



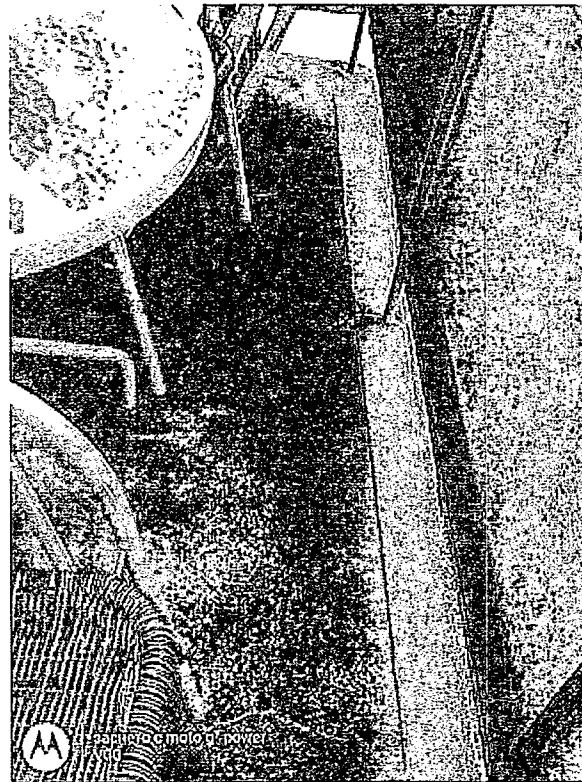
Снимка 5 - Фасада с терасите



Снимка 6 – терасите отвън



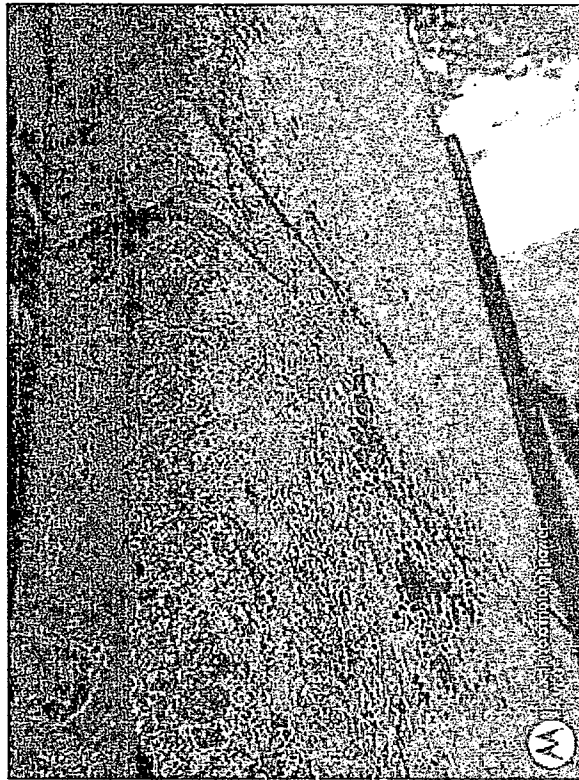
Снимка 7 – Тераса 3^т ет. - десен ъгъл



Снимка 8 – Под на терасата на 3^т етаж



Снимка 9 – Тераса 3^т ет. -парапета, отвън

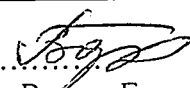


Снимка 10– Фрагмент от парапета на 3^т етаж

Вещо лице:
/маг. инж. Весела Горанова /

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Количествено-стойностна сметка					
1. СМР по тераса					
1	Остъргване на мазилка по тавани и стени	кв.м	10.30	4.50	46.35
2	Остъргване на мазилка по парапет на тераса отвътре	кв.м	3.90	4.50	17.55
3	Очукване на вароциментова мазилка по стени и тавани	кв.м	4.50	5.80	26.10
4	Очукване на вароциментова мазилка по парапет	кв.м	2.50	5.20	13.00
5	Полагане на бетон контакт	кв.м	1.25	7.30	9.13
6	Направа на кофраж	кв.м	2.50	12.00	30.00
7	Възстановяване на обрушена бетонова плоча с бетон Б30 с фибри	кв.м	1.25	185.00	231.25
8	Антикорозионна обработка по тавани и стени	кв.м	5.00	6.60	33.00
9	Антиплесенна обработка по стени, тавани и парапет	кв.м	9.00	5.80	52.20
10	Полагане на заздравяващ грунд	кв.м	9.00	4.90	44.10
11	Изкърпване на външна мазилка по стени и парапет	кв.м	7.00	43.00	301.00
12	Грундиране на стени , тавани и парапет	кв.м	16.20	4.75	76.95
13	Боядисване с фасадна боя по стени, тавани и парапет	кв.м	16.20	28.00	453.60
14	Щкурене на метална дограма	кв.м	4.50	5.30	23.85
15	Антикорозионна обработка по метална дограма	кв.м	4.50	6.60	29.70
16	Боядисване на метална дограма с	кв.м	4.50	8.20	36.90
17	Полагане на предпазно фолио	кв.м	5.00	1.80	9.00
				Общ:	1433.68
2. Допълнителни дейности					
1	Събиране и извозване на стр.отпадъци до 15км.	м3	4.00	95.00	380.00
			Всичко :1+2		1813.68
			10% непредвидени		181.37
			Общо		1995.04
			ДДС 20 %:		399.01
			Всичко общо:		2394.05
			Кръгло		2395.00

Вещо лице: 
/маг. инж. Весела Горанова /