

ООО "ВестПром"

Регистрационный № 3-14-0022716

29.05.2014 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЖИЛОГО ДОМА

по адресу: **Филевская 2-я ул.** дом № **3** корп. № _____ стр. № _____

Район / поселение: **Филевский Парк** АО ЗАО Назначение: **Жилой дом**
Форма Государственная, г.
собственности Москва
Управляющая ГБУ ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ФИЛЕВСКИЙ ПАРК
организация

ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ

Количество		Строительный объём здания (кб. м)	Кол-во квартир	Площадь (кв.м)		
этажей	подъездов			Полезная	В жилых помещениях	В нежилых помещениях
5	3	16233	50	3449	3436	13
Серия проекта: Индивид.			Год постройки/реконстр.: 1958 /			
Физический износ (%) по данным БТИ на 01.01.2014 г.					40.7	
Наличие встроенных / надстроенных инженерных сооружений			0 шт./ 0 шт.			
			ТП - 0 шт., в т.ч. масляные ТП 0 шт.			
			Магистралы транзитные:			
Класс энергетической эффективности здания	Е	Фактическое удельное потребление тепловой энергии, Гкал/кв.м				0.15
		Проектное удельное потребление тепловой энергии, кДж/(кв.м*град.С*сут.)				85.0
		Величина отклонения (%)				58.42

НАЛИЧИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ И ПРОЕКТОВ РЕМОНТА

Организация	Дата, №	Наименование, содержание

Выводы по результатам предыдущего обследования

Дата: 15.07.2009	№ 3-09-121859	Техническое состояние здания в целом	Ч
-------------------------	----------------------	--------------------------------------	----------

**Выполнение рекомендаций предыдущего обследования
по капитальному ремонту элементов здания**

Элементы	Рекомендации по объёмам необходимого ремонта на предыдущее пятилетие	Объём ремонта		
		Требу- емый (%)	Выполненный	
			Год	Факт. %
1	2	3	4	5
Кровля	Кровля: Замена кровельного покрытия	100		
	Свесы: Замена свесов	100		
	Стропильная система:			
	Чердак:			
	Покрытие ж/б:			
	Все элементы: Замена кровельного покрытия	60		
Водоотвод	Ремонт наружного водостока и отмостки	100		
Герметиз.				
Фасад	Ремонт: Оконные заполнения:			
Балконы	Балконы:			
	Лоджии:			
	Козырьки:			
	Эркеры:			
	Все элементы:			
Стены	Ремонт: Утепление:			
Подвал	Ликвидация причин и последствий затопления	100		
Тех. подполье				
Тех. этаж				
Гараж стоянка (подземный)				
Вестибюли	Вестибюли:			
	Крыльца:			
	Пандусы наружные:			
	Пандусы внутриподъездные:			
	Сходы/съезды:			
	Все элементы:			
Лестницы				

1	2	3	4	5
Перекр.				
Система отопления	Тех.подполье/тех.этаж: Замена (ремонт)	100		
	Транзит питающий:			
	Чердак: Замена (ремонт)	100		
	Этажи: Замена (ремонт)	100		
	Вся система: Замена (ремонт) системы	100		
ГВС	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Чердак:			
	Этажи: Замена (ремонт)	100		
	Вся система: Замена (ремонт)	100		
ХВС	Тех.подполье/тех.этаж: Замена (ремонт)	100		
	Транзит питающий:			
	Этажи: Замена (ремонт)	100		
	Внутренний пожарный водопровод:			
	Вся система: Замена (ремонт) системы	100		
Канализ.	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Этажи:			
	Вся система:			

1	2	3	4	5
Мусоропр.				
Система промывки и прочистки стволов мусоропроводов				
Вентиляция				
Система кондиционирования воздуха				
Газоходы				
Лифты				
Подъёмное устройство для маломобильной группы населения				
Устройство для автоматического опускания лифта				
Система ЭС (ВРУ)				
ВКВ (второй кабельный ввод)				
АВР (автоматическое включение резервного питания)				
ППАиДУ				
Система оповещения о пожаре				
ГС				
Связь с ОДС	Восстановление связи	100	2010	100
Система видеонаблюдения				
ОЗДС (охранно-защитная дератизационная система)				
Общий вывод	3.Выполнены частично			

РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫБОРОЧНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Перечень и характеристика элементов	Характер и местоположение выявленных дефектов	Оц. по пред. обл.	% деф. части	Оценка
1	2	3	4	5
Крыша <i>Холодн. чердак</i> Кровля: <i>Оцинк. сталь</i> <i>1191 кв.м</i>	Кровля: Неплотности фальцев, механические повреждения, примыканий к выступающим конструкциям, неисправность. коррозия. Протечки в квартирах.	Н	60	Н
	Свесы: Механические повреждения, глубокая коррозия.	Н	40	Н
	Стропильная система: Замачивание деревянных конструкций, утрата противопожарного покрытия.	У	30	ОГР
	Чердак: Следы протечек кровли, захламленность материалами в местах проведения охранно-предупредительных мероприятий. Нарушен ТВР. Уплотнение утеплителя.	У	30	Н
	Покрытие ж/б: Отсутствует.			
	Все элементы: Неудовлетворительное состояние кровли, свесов, ТВР чердака. Ограничено-работоспособное состояние стропильной системы.	Н	50	ОГР
Водоотвод <i>Наружный</i> Материал: <i>Оцинк. сталь</i>	Неплотности соединений, ослабление креплений, частичное отсутствие отметов. Отмостка: растрескивание, провалы, негерметичность примыкания к цоколю.	Н	30	Н
Межпанельные стыки <i>Отсутствуют</i>				
Фасад <i>2062 кв.м</i> Отделка стен: <i>облицовка керамическими блоками</i> Отделка цоколя: <i>Окраска по штукатурке</i> Оконные заполнения: <i>деревянные и пластиковые</i>	Стены: выветривание раствора кладки. Цоколь: шелушение окраски.	У	25	У
Балконы <i>27 шт.</i> Лоджии: <i>0 шт.</i> Козырьки: - над входами: <i>3 шт.</i> - над лоджиями / балконами верхних этажей: <i>0 шт.</i> - непроектные: <i>6 шт.</i> Эркеры: <i>0 шт.</i>	Балконы: Поверхностная коррозия металлических элементов. Сколы плит, загрязнение экранов.	У	20	Р
	Лоджии:			
	Козырьки: Поверхностная коррозия металлических элементов. Утрата окрасочного слоя.	У	20	Р
	Эркеры:			
	Все элементы: Состояние работоспособное. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	У	20	Р

1	2	3	4	5
Стены Материал: <i>Силик.кирпич</i> Теплофизические свойства: <i>Не определялись</i>	Стены: выветривание раствора кладки.	У	10	Р
Подвал <i>Под частью здания</i> <i>13 кв.м</i>	Помещение полностью затоплено грунтовыми водами (ливневой канализацией) глубиной до 10 см.	А	100	А
Тех. подполье <i>Отсутствует</i>				
Тех. этаж <i>Отсутствует</i> Местонахождение: <i>0</i>				
Гараж-стоянка (подземный) <i>отсутствует</i> Площадь: <i>0 кв.м</i> Этажность: <i>0 эт</i> Количество маш.мест: <i>0 шт.</i>				
Вестибюли, крыльца Пандусы наружные: <i>0 шт</i> Пандусы внутренние: <i>0 шт</i> Сходы-съезды: <i>0 шт</i> Помещение для консьержей: <i>Отсутствуют</i>	Вестибюли: Отсутствует.			
	Крыльца: Повреждение покрытия входных площадок.	У	15	У
	Пандусы наружные:			
	Пандусы внутри-подъездные:			
	Сходы/съезды:			
	Все элементы: Состояние удовлетворительное. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	У	15	У
Лестницы <i>Ж/бет.марши</i>	Сколы ступеней. Выбоины, выпадение плиточного покрытия пола. Неисправность оконных заполнений. Значительное загрязнение окрасочного покрытия стен.	У	20	Р
Перекрытия <i>Жел.бетонные</i>	трещины в рустах	У	5	Р

1	2	3	4	5
Система отопления <i>Централизованное</i> Приборы: <i>чугунные радиаторы</i> Терморегуляторы квартирные: <i>Отсутствует</i> АУУ (автоматизированный узел управления): <i>0 шт.</i> ОДУУ (общедомовой узел учёта): <i>Имеется</i> Элеваторный узел: <i>1 шт.</i> Тепловой узел: <i>0 шт.</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Визуально обследовать не представляется возможным, трубопровод проложен в тех.канале под полом квартир 1-го этажа. По информации управляющей организации состояние неудовлетворительное. Постоянные аварийные ситуации.	Н	60	Н
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Чердак: Нарушение теплоизоляции, коррозия труб, замена отдельных участков, частично неисправна запорная арматура. По данным ОДС в 2013-2014 г. 5 аварий.	Н	60	Н
	Этажи: Стояки открытые. Нарушение теплоизоляции, коррозия труб, значительная резьбовых соединений, замена отдельных участков, частично неисправна запорная арматура. По данным ОДС в 2013-2014 г. 9 аварий.	Н	60	Н
Система ГВС <i>Газ.в/нагр.</i> Трубопроводы: <i>Оцинк.сталь</i> ОДУУ (общедомовой узел учёта): <i>Отсутствует</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Отсутствует.			
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Чердак: Отсутствует.			
	Этажи: Газовые водонагреватели и оборудование - значительная коррозия. Значительная коррозия разводок, частично неисправна запорная арматура. Постоянные аварийные ситуации.	Н	60	Н
Система ХВС Трубопроводы: <i>Оцинк.сталь</i> ОДУУ (общедомовой узел учёта): <i>Имеется</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Визуально обследовать не представляется возможным, трубопровод проложен в тех.канале под полом квартир 1-го этажа. По информации управляющей организации состояние неудовлетворительное. Постоянные аварийные ситуации.	Н	60	Н
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Этажи: Стояки открытые. Нарушение теплоизоляции, коррозия труб, значительная резьбовых соединений, замена отдельных участков, частично неисправна запорная арматура. По данным ОДС в 2013-2014 г. 7 аварий.	Н	60	Н
	Внутренний пожарный водопровод: Отсутствует.			
	Вся система: Неудовлетворительное состояние системы.	Н	60	Н

1	2	3	4	5
Канализация Материал: <i>Чугун</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Визуально обследовать не представляется возможным, трубопровод проложен в тех.канале под полом квартир 1-го этажа. По информации управляющей организации состояние неудовлетворительное. Постоянные аварийные ситуации.	У	30	Н
	Этажи: стояки открытые. Сколы, негерметичность раструбных соединений, коррозия трубопроводов.Постоянные засоры.	У	30	Н
	Вся система: Неудовлетворительное состояние системы.	У	30	Н
Мусоропроводы <i>Отсутствуют</i> Мусорокамеры: <i>Отсутствуют</i>				

Перечень и характеристика элементов	Характер и местоположение выявленных дефектов	№№ и дата последнего обследования	Специализированная орг-я	Оценка
1	2	3	4	5
Связь с ОДС <i>Охранная (закрытие чердака, подвала, связь из подвала)</i>	В работоспособном состоянии	н/п		Н/о
Вентиляция	В работоспособном состоянии	н/п	ООО ВК Ди-настия	Н/о
Система промывки и прочистки стволов мусоропроводов <i>Отсутствует</i>				
ОЗДС (охранно-защитная дератизационная система) Наличие: <i>Отсутствует</i>				
Система кондиционирования воздуха <i>отсутствует</i>				
Газоходы <i>Имеются</i>	В работоспособном состоянии	н/п	ООО ВК Ди-настия	Н/о

1	2	3	4	5
Лифты пасс.: <i>0 шт.</i> гр.пасс: <i>0 шт.</i> в т.ч. навесные: <i>0 шт.</i>				
Подъёмное устройство для маломобильной группы населения <i>0 шт.</i>				
Устройство для автоматического опускания лифта <i>Отсутствует</i>				
Система ЭС (ВРУ - вводно-распределительное устройство) Размещение ВРУ: <i>На I этаже</i> Кол-во ВРУ: <i>1 шт.</i>	В работоспособном состоянии	н/п	ООО Строй-ЭлектроМонтаж	Н/о
ВКВ (второй кабельный ввод) <i>Отсутствует</i>				
АВР (автоматическое включение резервного питания) <i>Отсутствует</i>				
Система ПШАиДУ <i>Отсутствует</i>				
Система оповещения о пожаре <i>Отсутствует</i>				
Система ГС Вводы: <i>Цокольные</i> Разводка: <i>Квартиры</i>	В работоспособном состоянии	н/п	ОАО МосОТИС	Н/о
Система видеонаблюдения <i>В подъезде</i>	В работоспособном состоянии	н/п		Н/о

Дополнительные данные:

1. Дефекты элементов здания, отраженные в настоящем заключении, определены при визуальном обследовании с выборочном осмотром квартир, лестничных клеток, подвального и чердачного помещений с использованием данных ОДС.
2. Данные о наличии и состоянии инженерных систем, эксплуатируемых специализированными организациями, взяты из форм № 1 и № 2, представленных Управой района.
3. Настоящим обследованием уточнены данные по базе БТИ строительного объема, общей, жилой, нежилой площадей и процент физического износа.
4. Необходимо регулярные проверки инженерных систем специализированными организациями с устранением выявленных дефектов.

Рабочая информация:

Перекрытия: Жел.бетонные

Рекомендации по утеплению стен:
Н/и (не имеется)**ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ:**Техническое состояние здания (в целом) – Ограниченно-работоспособное**РЕКОМЕНДАЦИИ** по ремонтно-восстановительным работам в течение 5 лет:

1. Отмеченные кодом У и Р дефекты элементов здания подлежат устранению при техническом обслуживании, подготовке к сезонной эксплуатации и текущем ремонте.
2. При выборочном капитальном ремонте необходимо выполнить:
 - замену кровельного покрытия и свесов;
 - восстановить ТВР чердака;
 - ремонт стропильной системы;
 - ремонт наружного водостока и отмостки;
 - замену систем ЦО, ГВС, ХВС и канализации;
 - мероприятия по ликвидации причин и последствий подтопления подвального технологического помещения по тех.заданию проектной организации.

Директор ООО "ВестПром"

Руководитель работ

Исполнитель работ

Управляющая организация Главный инженер ГБУ ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ФИЛЕВСКИЙ ПАРК

_____ А.А. Масюк

_____ А.А. Рудской

_____ Ю.Г. Довгань

_____ И.А. Новикова

оп: VP_op_2