

ООО "ВестПром"

Регистрационный № Ц-15-0029772

30.06.2015 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЖИЛОГО ДОМА

по адресу: **Васильевская ул.** дом № **3** корп. № _____ стр. № _____

Район / поселение: **Пресненский** АО **ЦАО** Назначение: **Жилой дом**
Форма **Государственная, г.**
собственности **Москва**
Управляющая **ГБУ «Жилищник Пресненского района»**
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	4	16650	69	4086	2914	1172
Серия проекта: Индивид.			Год постройки/реконстр.: 1960 /			
Физический износ (%) по данным БТИ на 01.01.2015 г.					42.9	
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			0.16
			Проектное удельное потребление тепловой энергии, кДж/(кв.м*град.С*сут.)			85.0
			Величина отклонения (%)			68.98

НАЛИЧИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ И ПРОЕКТОВ РЕМОНТА

Организация	Дата, №	Наименование, содержание

Выводы по результатам предыдущего обследования

Дата: 03.06.2010	№ Ц-10-127595	Техническое состояние здания в целом	У
-------------------------	----------------------	--------------------------------------	----------

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

Элементы	Рекомендации по объемам необходимого ремонта на предыдущее пятилетие	Объем ремонта		
		Требу- емый (%)	Выполненный	
1	2		3	4 Год
Кровля	Кровля: Замена кровли.	100	2010	100
	Свесы: Замена свесов.	100	2010	100
	Стропильная система:			
	Чердак:			
	Покрытие ж/б:			
	Все элементы: Замена кровли и свесов.	80	2010	80
Водоотвод	Восстановить отмостку.	30		
Герметиз.				
Фасад	Ремонт: Оконные заполнения:			
Балконы	Балконы: Восстановить дефектные конструкции.	35		
	Лоджии:			
	Козырьки: Восстановить дефектные конструкции.	30		
	Эркеры:			
	Все элементы: Восстановить дефектные конструкции балконов и козырьков.	35		
Стены	Ремонт: Утепление:			
Подвал				
Тех. подполье				
Тех. этаж				
Гараж стоянка (подземный)				
Вестибюли	Вестибюли:			
	Крыльца:			
	Пандусы наружные:			
	Пандусы внутриподъездные:			
	Сходы/съезды:			
	Все элементы:			
Лестницы	Ремонт лестничных клеток.		2013	30

1	2	3	4	5
Перекр.				
Система отопления	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
ГВС	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
ХВС	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Этажи:			
	Внутренний пожарный водопровод:			
	Вся система:			
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	Восстановить связь дома с ОДС.	100	2011	100
Система видеонаблюдения				
ОЗДС (охранно-защитная дератизационная система)				
Общий вывод	Выполнены частично и выполнены непредусмотренные работы			

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>1153 кв.м</i>	Кровля: Негерметичность примыканий к выступающим конструкциям. Протечек не отмечено.	Н	10	У
	Свесы: Механические повреждения, деформация.	Н	10	У
	Стропильная система: Сухие следы протечек на деревянных конструкциях.		10	Р
	Чердак: Повреждение жалюзийного заполнения слуховых окон. Неисправность ходового настила.	У	10	У
	Покрытие ж/б: Отсутствует.			
	Все элементы: Работоспособное состояние. Дефекты, устраняемые при ткущем ремонте.	Н	10	Р
Водоотвод <i>Наружный</i> Материал: <i>Оцинк. сталь</i>	Механические повреждения отдельных звеньев, поверхностная коррозия местами. Не выполнен обвод наружного газопровода. Повреждение отмостки (трещины в асфальтовом покрытии, разломы, просадка).	Н	35	Н
Межпанельные стыки <i>Отсутствуют</i>				
Фасад <i>3330 кв.м</i> Отделка стен: <i>облицовка керамическими блоками</i> Отделка цоколя: <i>Окраска по штукатурке</i> Оконные заполнения: <i>деревянные и пластиковые</i>	Шелушение окрасочного слоя цоколя местами. Повреждение деревянных оконных заполнений на лестничных клетках (рассыхание, коробление древесины), следы ремонта.	У	25	У
Балконы <i>64 шт.</i> Лоджии: <i>4 шт.</i> Козырьки: - над входами: <i>0 шт.</i> - над лоджиями / балконами верхних этажей: <i>0 шт.</i> - непроектные: <i>11 шт.</i> Эркеры: <i>0 шт.</i>	Балконы: Краевые сколы, разрушение защитного слоя бетона, обнажение арматура, коррозия. Нарушение гидроизоляции, замачивание нижних плоскостей плит. Местами расслоение бетона, слабость сцепления с арматурой. Состояние отдельных плит предаварийное.	Н	45	ОГР
	Лоджии:			
	Козырьки: Коррозия, деформация отливов козырьков над входами. Разрушение защитного слоя бетона, обнажение арматуры, коррозия. Краевые сколы. Над балконами верхнего этажа выполнены непроектные козырьки при остеклении балконов жителями. Техническое состояние не определяется.	Н	45	ОГР
	Эркеры:			
	Все элементы: Ограниченно-работоспособное состояние балконов и козырьков над входами. Техническое состояние непроектных козырьков над балконами верхнего этажа не определяется.	Н	45	ОГР

1	2	3	4	5
Стены Материал: <i>Силик.кирпич</i> Теплофизические свойства: <i>Не определялись</i>	Незначительные трещины в местах сопряжения конструкций. Замачивание стен в местах прохождения водостока.	У	25	Р
Подвал <i>Под всем зданием</i> <i>695 кв.м</i>	Сколы ступеней. Отслоение штукатурно-окрасочного слоя стен. Местами повреждение стяжки пола.	У	25	У
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 асфальтового покрытия входных площадок. Разрушение штукатурно-окрасочного слоя опорных стен крылец.	У	25	У
	Пандусы наружные:			
	Пандусы внутри-подъездные:			
	Сходы/съезды:			
	Все элементы: Удовлетворительное состояние. Дефекты, устраняемые при текущем ремонте.	У	25	У
Лестницы <i>Ж/бет.марши</i>	Краевые сколы отдельных ступеней. Дефекты напольного покрытия.	У	15	Р
Перекрытия <i>Жел.бетонные</i>	Незначительные трещины в рустах.	У	10	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: Коррозия соединений, замена участков труб. На ОДС аварий не отмечено.	У	25	У
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Чердак: Повреждение теплоизоляции, коррозия соединений, замена участков труб. На ОДС аварий не отмечено.	У	25	У
	Этажи: Стояки открытые. Коррозия мест соединений и подводок к отопительным приборам в отдельных квартирах. Замена участков труб. На ОДС аварий не отмечено.	У	25	У
	Вся система: Удовлетворительное состояние. Дефекты, устраняемые при текущем ремонте и техническом обслуживании.	У	25	У
Система ГВС <i>Централизованное</i> Трубопроводы: <i>Оцинк.сталь</i> ОДУУ (общедомовой узел учёта): <i>Имеется</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Повреждение теплоизоляции местами. Коррозия соединений, замена участков труб. На ОДС аварий не отмечено.	У	25	У
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Чердак: Отсутствует.			
	Этажи: Стояки открытые. Коррозия мест соединений. В отдельных квартирах не действует запорная арматура. Замена участков труб. На ОДС аварий не отмечено.	У	25	У
	Вся система: Удовлетворительное состояние. Дефекты, устраняемые при текущем ремонте и техническом обслуживании.	У	25	У
Система ХВС Трубопроводы: <i>Оцинк.сталь</i> ОДУУ (общедомовой узел учёта): <i>Имеется</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Повреждение теплоизоляции, коррозия соединений, замена участков труб. На ОДС аварий не отмечено.	У	25	У
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Этажи: Стояки открытые. Коррозия мест соединений. В отдельных квартирах не действует запорная арматура. Замена участков труб. На ОДС аварий не отмечено.	У	25	У
	Внутренний пожарный водопровод: Отсутствует.			
	Вся система: Удовлетворительное состояние. Дефекты, устраняемые при текущем ремонте и техническом обслуживании.	У	25	У

1	2	3	4	5
Канализация Материал: <i>Чугун</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Негерметичность соединений, следы ремонта. Бытовые засоры.	У	25	У
	Этажи: Стояки открытые. Нарушение герметичности, следы ремонта. Бытовые засоры.	У	25	У
	Вся система: Удовлетворительное состояние. Дефекты, устраняемые при текущем ремонте и техническом обслуживании.	У	25	У
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			У
Вентиляция	В работоспособном состоянии	Акт № 239/2-ДВ от 28.04.2014	ООО Союз	У
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>Отсутствуют</i>				

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>В подвале</i> Кол-во ВРУ: <i>1 шт.</i>	В работоспособном состоянии	Тех.отчет № 154 от мая 2014г.	ООО Партнер Строй	У
ВКВ (второй кабельный ввод) <i>Имеется</i>	В работоспособном состоянии	Тех.отчет № 154 от мая 2014г.	ООО Партнер Строй	У
АВР (автоматическое включение резервного питания) <i>Отсутствует</i>				
Система ШАиДУ <i>Отсутствует</i>				
Система оповещения о пожаре <i>Отсутствует</i>				
Система ГС Вводы: <i>Цокольные</i> Разводка: <i>Квартиры</i>	В работоспособном состоянии	№1 от 29.05.2015г.	ОАО МОСГАЗ	У
Система видеонаблюдения <i>Прилегающей территории</i>	В работоспособном состоянии	Н/п		Н/о

Дополнительные данные:

1. Дефекты элементов здания, отраженные в настоящем заключении, определены при визуальном обследовании с выборочным осмотром квартир, лестничных клеток, подвального и чердачного помещений с использованием данных ОДС.
2. Паспортные данные – из базы БТИ; данные о наличии и состоянии инженерных систем, эксплуатируемых специализированными организациями, а также о выполнении работ капитального характера, представлены Заказчиком и управляющей компанией на день обследования.
3. Нежилые помещения на 1 этаже и частично в подвале заняты арендаторами и собственниками помещений.
4. Необходимы регулярные обследования связи с ОДС и системы видеонаблюдения специализированной организацией с устранением обнаруженных 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. Здание требует **выборочного капитального ремонта, при котором необходимо выполнить:**
 - **восстановить систему водоотвода, включая отмостку;**
 - **восстановить конструкции дефектных балконов и козырьков.**
2. Отмеченные кодом «У» и «Р» дефекты элементов подлежат устранению при техническом обслуживании, подготовке к сезонной эксплуатации и текущем ремонте.

Директор ООО "ВестПром"**Руководитель работ****Исполнитель работ****Управляющая организация ГБУ****«Жилищник Пресненского района»**

_____ А.А.Масюк

_____ А.А.Рудской

_____ Л.Н.Гуртовская

_____ А.И.Шашин

оп: VP_op_1