

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам определения причин аварии в системе центрального отопления
в квартире

ЗАКАЗЧИК: _____

ДОГОВОР: № _____ от «___» _____ 2014 г.

[Посмотреть другие примеры](#)



[Определить стоимость и
сроки On-line](#)



Москва, 2014 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Техническая строительная экспертиза»**

Телефон: (495) 641-70-69 / (499) 340-34-73
Email: manager@tse-expert.ru; tse.expert

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ (ФИО)
(подпись)

«__» _____ 2014 г.

М.П.

Заказчик: _____.

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Договор: _____.

Объект: Система центрального отопления (ЦО) квартиры.

Адрес: _____.

Цель экспертизы:

определение причин аварии в системе центрального отопления квартиры.

Технические средства контроля, используемые на объекте:

- цифровая фотокамера;
- рулетка метрическая;
- измерительный уголок.



При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

– ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений

Вид документа:

Постановление Минстроя России от 20.04.1995 N 18-38

ГОСТ от 17.11.1994 N 26433.2-94

Принявший орган: Госархстройнадзор РСФСР, МНТКС

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.1996

Опубликован: Официальное издание, М.: ИПК издательство стандартов, 1996 год

- СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 26.06.2003 N 115

СНиП от 26.06.2003 N 41-01-2003

Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой России

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.2004

- Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 27.09.2003 N 170

Нормативные документы, принимаемые отраслевыми министерствами

Принявший орган: Госстрой России

Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 N 5176

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт



Дата начала действия: 03.11.2003

Опубликован: Российская газета, N 214, 23.10.2003, Строительная газета, N 44, 31.10.2003, Домашний адвокат, N 22, 2003 год, Законодательные и нормативные документы в жилищно-коммунальном хозяйстве, N 11, ноябрь, 2003 год, Ваше право, N 42, ноябрь, 2003 год, Приложение к "Российской газете", N 42, 2003 год, Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации, N 12, 2003 год (опубликовано без приложения), Вестник Управления ценообразования и сметного нормирования, N 4, 2003 год, Информационный бюллетень "Нормирование в строительстве и ЖКХ", N 1, 2004 год, Вестник Управления ценообразования и сметного нормирования, N 1, 2004 год, Вестник управления ценообразования и сметного нормирования, N 3, М., 2004 год

Информацию о значении атрибутов документа см. "Юридическая справка"

Приведенные и использованные при составлении заключения правовые и нормативно-технические ссылки даны на основании действующих документов приведенных в специализированной справочной системе «Стройэксперт-кодекс» и «Стройтехнолог».

Лицензия на ПК КОДЕКС для Windows (сетевой вариант) зарегистрирована на ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Характеристика объекта:

Объект представляет собой вертикальный трубопровод (стояк) системы ЦО с горизонтальными подводками к отопительным приборам, а именно к чугунному радиатору кв. 297 (см. Приложение №1, Фото № 1-3) и отопительному прибору кв. 298, расположенной за межквартирной перегородкой (см. Приложение №1, Фото № 4, 5). Стояк и подводки к отопительным приборам выполнены из стальных водогазопроводных черных труб и соединены между собой посредством сварки.



Общие положения:

Экспертиза объекта Заказчика осуществлено в связи с аварией, а именно с утечкой теплоносителя из системы ЦО квартиры.

Основанием для проведения технической экспертизы служит Договор № _____, о проведении строительной экспертизы, в котором указываются цель экспертизы и перечень работ, которые необходимо выполнить.

При выполнении работ по экспертизе объекта проводился учет полученных данных, фотофиксация дефектов.

Результаты экспертизы, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на « ___ » _____ 2014 г.

1. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Экспертиза строительных конструкций и оборудования зданий и сооружений проводится, как правило, в три связанных между собой этапа:

- подготовка к проведению обследования (в составе экспертизы);
- предварительное (визуальное) обследование (в составе экспертизы);
- детальное (инструментальное) обследование (в составе экспертизы).

В соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п. 6.1 Подготовка к проведению обследований предусматривает ознакомление с объектом обследования, проектной и исполнительной документацией на конструкции и строительство сооружения, с документацией по эксплуатации и имевшим место ремонтам и реконструкции, с результатами предыдущих обследований или экспертизы.

Экспертом произведен внешний осмотр объекта, с выборочным фиксированием на цифровую камеру (см. Приложение № 1, фото № 1-12), 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).

Экспертом произведена экспертиза системы ЦО и строительных конструкций квартиры с определением причины аварии в системе центрального отопления квартиры. Экспертиза производилась визуальным и диагностическим методом.

В результате проведенной экспертизы объекта зафиксировано следующее:

- силами _____ «_____» был вскрыт участок межквартирной перегородки в месте пересечения её горизонтальной подводкой, идущей на отопительный прибор соседней квартиры № 298 (см. Приложение № 1, фото № 3).

- в месте пересечения межквартирной перегородки горизонтальной подводкой, зафиксировано повреждение металлической подводки в виде сквозного коррозионного износа участка трубы (см. Приложение № 1, фото № 6, 7).

- в месте пересечения межквартирной перегородки горизонтальной металлической подводкой отсутствовала гильза (см. Приложение № 1, фото № 3, 5-7), обеспечивающая свободное перемещение трубы при изменении температуры теплоносителя и защиту участка трубопровода от внешнего воздействия (влага, силовое воздействие).

- Силами _____ «_____» был демонтирован участок поврежденной металлической подводки (см. Приложение № 1, фото № 8-10). Длина повреждения трубы составила 80 мм на глубину больше 1/2 диаметра (см. Приложение № 1, фото № 10, 11). Диаметр условного прохода трубы (D_y) составляет 20 мм (см. Приложение № 1, фото № 12). На внутренней поверхности участка трубопровода имеется значительное количество отложений (см. Приложение №

1, фото № 12), объясняемое наличием в теплоносителе примесей железа и солей, а также возможного строительного мусора.

2. Экспертная оценка

В результате проведенной экспертизы системы ЦО квартиры установлено следующее:

Отсутствие гильзы в месте пересечения перегородки трубопроводом отопления, а соответственно и уплотнения является нарушением требований **СНиП 41-01-2003 “Отопление, вентиляция и кондиционирование”** и **“Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда”** согласно которым

«6.4.5 Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов.

Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать негорючими или горючими Г1 материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости ограждений».

«4.5.4. пространство между гильзой и трубопроводом центрального отопления необходимо проконопатить асбестовым шнуром, затереть цементно-известковым раствором с добавлением 10-15% асбестовой пыли».

«5.8.3. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечить:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительномонтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда».

3. Заключение

В результате проведенной экспертизы системы ЦО квартиры 297, экспертиза пришла к выводу, что причиной аварии в системе центрального отопления квартиры явилось повреждение (коррозионный износ) участка трубопровода отопления, проходящего через межквартирную перегородку с нарушением (отсутствие гильзы с уплотнением в перегородке) требований нормативно-технических документов **СНиП 41-01-2003 “Отопление, вентиляция и кондиционирование”** и **“Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда”**.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1 – фотографии на 2-х (двух) листах.



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11

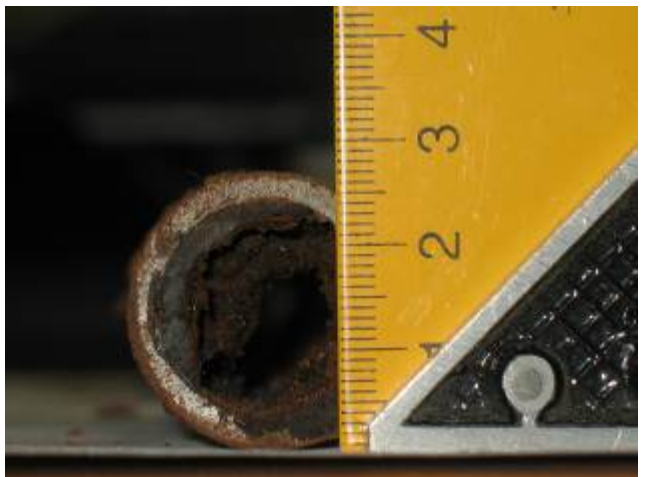


Фото 12