

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам экспертно-диагностическое обследование объекта Заказчика (с предоставлением отчета), а именно: определение причины аварии в системе водоснабжения квартиры, расположенной по адресу:

_____.

ДОГОВОР: _____

[Посмотреть другие примеры](#)



Москва, _____ г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Техническая строительная экспертиза»

Телефон: (495) 641-70-69; (499) 340-34-73

«Утверждаю»
Технический директор
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ В. А. Гезь

«21» октября _____ г.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Договор: _____

Объект: Часть внутреннего водопровода системы горячего водоснабжения квартиры (далее ГВС).

Адрес объекта: _____

Обследование объекта проводилось экспертом ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуревым М. В., _____ в утреннее время с 9⁰⁰ до 10⁰⁰ ч.

Цель обследования: Экспертно-диагностическое обследование объекта Заказчика (с предоставлением отчета), а именно: определение причины аварии в системе водоснабжения квартиры.

Технические средства контроля, используемые на объекте:

- цифровая фотокамера _____;
- рулетка измерительная металлическая (*руГ ОСТ 7502-80*);
- штангенциркуль (*ГОСТ 166-89*).



При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

- СНиП 2.04.01-85* "Внутренний водопровод и канализация зданий"

Вид документа:

Постановление Госстроя СССР от 04.10.1985 N 189

СНиП от 04.10.1985 N 2.04.01-85*

Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1986

Опубликован: официальное издание, М.: ГУП ЦПП, 2003 год

Дата редакции: 01.01.2003

- СНиП 3.05.01-85 Внутренние санитарно-технические системы (С Изменением N 1)

Вид документа:

Постановление Госстроя СССР от 13.12.1985 N 224

СНиП от 13.12.1985 N 3.05.01-85

Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1986

Опубликован: официальное издание, Минстрой России - М: ГП ЦПП 1995 год

Дата редакции: 24.02.2000

- СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 23.06.2003 N 109

СНиП от 23.06.2003 N 31-01-2003

Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой России

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.10.2003

Опубликован: официальное издание, М.: Госстрой России, ФГУП ЦПП, 2004 год

- Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению ...

Вид документа:

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491

Принявший орган: Правительство РФ

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт

Дата начала действия: 30.08.2006

Опубликован: Российская газета, N 184, 22.08.2006, Собрание законодательства Российской Федерации, N 34, 21.08.2006, ст.3680

- 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

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

1. Общие положения

Основанием для проведения диагностического обследования служит Договор _____ о проведении строительно-технической экспертизы, в котором указываются цель обследования и перечень работ, которые необходимо выполнить.

При выполнении работ по обследованию производился учет полученных данных, в ходе обследования проводилась выборочная фотофиксация (см. Приложение № 1).

Результаты обследования, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на _____ г.

2. Диагностическое обследование

При диагностическом обследовании объекта на предмет определения причины аварии в системе водоснабжения квартиры зафиксировано и установлено следующее:

2.1. В сантехническом коробе санузла имеется коррозионное повреждение водопроводных элементов, а именно муфты с переходом на металл 20x1/2” (см. Приложение № 1, фото), расположенных в части общедомовой и внутриквартирной системы горячего водоснабжения (далее ГВС), что является нарушением требований СНиП 2.04.01-85* “Внутренний водопровод и канализация зданий” и «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утвержденные Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003г. № 170), согласно которым:

«Для всех сетей внутреннего водопровода допускается применять медные, бронзовые и латунные трубы, фасонные изделия, а также стальные с внутренним и наружным защитным покрытием от коррозии».

«Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях».

Согласно “Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов” «Дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм».

Наличие дефектов в системе внутреннего водопровода **является нарушением требований «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утвержденные Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003г. № 170):** согласно которым «Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, **устранение крупных дефектов в строительно-монтажных 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.**

Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений

и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состоя

2.2. При осмотре переходной муфты выявлены следы механического воздействия (см. Приложение №1 фото). В результате приложения значительных усилий при затяжке муфты произошло повреждение ее полипропиленовой составляющей (см. Приложение №1 фото).

Согласно нормативно-техническому документу «**Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда**» (утвержденные Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003г. № 170):

«5.8.3. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных 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»;

б) устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки».

На основании нормативного правового акта “**Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению ...**” ответвление от стояка до первого отключающего устройства (включая отключающее устройство) системы водоснабжения, а также внутридомовая система отопления включая отопительный прибор (полотенцесушитель) входит в состав общего имущества, а именно: «5. **В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.**»

б. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

42. Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором. *42)».

Согласно СНиП 31-01-2003 “Здания жилые многоквартирные”

«9.20 Помещения и здания должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем конструктивными средствами и техническими устройствами».

3. Экспертная оценка

Причиной возникновения протечки систему горячего водоснабжения являются:

- неисправное техническое состояние общедомового узла водопровода (соединение переходной муфты при устройстве отвода от стояка ГВС):

- не качественный монтаж элементов водопровода;
- нарушение целостности переходной муфты.



4. Экспертное заключение

4.1. Цель обследования:

Определение причины аварии в системе горячего водоснабжения квартиры.

4.2. Вывод:

В результате проведенного обследования установлено что протечка внутренней системы водоснабжения произошла по причине не качественного выполнения монтажных работ, а именно: повреждение переходной муфты с отрывом полипропиленовой составляющей.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ М. В. Тебуев

Приложения:

1. Приложение № 1 – Фото № 1-8

на 2-х (двух) листах





Фото 1



фото 2



Фото 3



фото 4



Фото 5



фото 6



Фото 7



Фото 8