

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам экспертизы с целью установления причин аварии в системе горячего водоснабжения в жилом многоквартирном здании, расположенном по адресу: _____.

ЗАКАЗЧИК: _____

ДОГОВОР: № _____ от «___» _____ 2013 г.

[Посмотреть другие примеры](#)



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





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)

«___» _____ 2013 г.

М.П.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____.

Исполнитель: ООО «Техническая Строительная Экспертиза».

Основание: договор № _____ от «___» _____ 2013 г.

Объект: часть внутреннего водопровода системы горячего водоснабжения здания (далее ГВС).

Адрес объекта: _____.

Цель экспертизы: определение причины аварии в системе водоснабжения жилого многоквартирного здания.

Экспертиза объекта проводилась экспертом ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ (ФИО) _____ 2013 г. в утреннее время с 09:00 до 10:00 час.



Технические средства контроля, используемые на объекте:

- цифровая фотокамера;
- рулетка измерительная металлическая;
- штангенциркуль.

Предоставленные экспертизе документы (копии):

- Акт (_____ г.) обследования здания по адресу:

_____.

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

- ГОСТ 31311-2005 Приборы отопительные. Общие технические условия

Вид документа:

Приказ Ростехрегулирования от 26.04.2006 N 80-ст

ГОСТ от 26.04.2006 N 31311-2005

Принявший орган: Ростехрегулирование

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.2007

Опубликован: официальное издание, М.: Стандартинформ, 2006 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».

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



Общие положения:

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

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

Результаты проведенной экспертизы, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на _____ 2013 г.

Согласно Акту (_____ г.) обследования здания по адресу: _____, причиной протечки явилась течь полотенцесушителя в кв. № ____.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

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

2.1. **В санитарном узле квартиры № _____ используется электрический полотенцесушитель** (см. Приложение № 1, фото № 1), контур которого является замкнутым. Теплоносителем электрических полотенцесушителей обычно является антифриз в ограниченном объеме.

Электрический полотенцесушитель, расположенный в санитарном узле квартиры № ____, **находится в исправном состоянии**, а именно отсутствуют потеки, следы потеков, повреждения, следы ремонта и т.п.

2.2. На ограждающей конструкции санитарного узла в районе расположения душевой кабины имеется вскрытый, посредством механического воздействия,

участок (см. Приложение № 1, фото № 2-4), а именно вскрыта облицовка и гипсокартонное основание.

За гипсокартонной ограждающей конструкции расположена ограждающая конструкция из блоков ячеистого бетона (см. Приложение № 1, фото № 3, 5-8), в которой имеются два технологических отверстия для присоединения водяного полотенцесушителя к самостоятельной системе отопления круглогодичного действия санитарного узла, а именно к системе централизованного горячего водоснабжения квартиры (система ГВС) через запорную арматуру (отключающее устройство) и ответвления (отвод) от стояка системы ГВС.

Согласно *ГОСТ 31311-2005 “Приборы отопительные. Общие технические условия” «полотенцесушитель - отопительный прибор (трубчатый радиатор), предназначенный для обогрева помещений».*

2.3. Подключение и следов подключения водяного полотенцесушителя к системе ГВС (теплоснабжения) здания, как и наличие самого водяного полотенцесушителя в санитарном узле квартиры № _____ не установлено.

2.4. За ограждающей конструкцией из блоков ячеистого бетона, где располагаются технологические отверстия, проходит общедомовой стояк (см. Приложение № 1, фото № 5, 8) системы ГВС (теплоснабжения), предназначенный для транспортировки к узлам подключения водяных полотенцесушителей помещений здания водяного теплоносителя для обогрева данных помещений. От стояка отходят ответвления, на концах которых посредством резьбы установлена запорная арматура (отключающее устройство) (см. Приложение № 1, фото № 5-8).

В качестве запорной арматуры (отключающего устройства) используются муфтовые шаровые краны.

На данных шаровых кранах отсутствуют устройства управления (барашек, рукоятка) (см. Приложение № 1, фото № 5).

2.5. На поверхности корпуса шаровых кранов имеются сухие и влажные следы протечек (см. Приложение № 1, фото № 5-12). Следы протечек имеют характерный для горячей воды рыжий и бежевый оттенок.

На поверхности корпуса одного из шаровых кранов имеются значительные солевые отложения от горячей воды (см. Приложение № 1, фото № 6-12). Непосредственно под данным шаровым краном на поверхности блока из ячеистого бетона имеются значительные сухие следы протечек рыжего и бежевого оттенка (см. Приложение № 1, фото № 6, 7).

Имеющиеся следы и отложения на поверхности шаровых кранов указывают на наличие неплотности резьбовых соединений ответвлений (отводов) от стояка с шаровыми кранами и/или неплотности конструкций самих шаровых кранов.

2.6. На поверхности шаровых кранов **следы механического воздействия** (удара) **не выявлены**.

3. Экспертная оценка

Причинами неплотности резьбовых соединений элементов водопровода и самих элементов водопровода могут являться:

- неисправное техническое состояние общедомового узла водопровода (соединение шарового крана с ответвлением от стояка ГВС):

- не качественный монтаж элементов водопровода;
- некачественный монтируемый элемент водопровода;

- электрохимическая коррозия, обусловленная контактной коррозией элементов водопровода, по причине не совместимости материалов соединяемых элементов водопровода;
- превышение в системе водопровода рабочего давления выше допустимого значения.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Цель экспертизы:

Определение причины аварии в системе водоснабжения жилого многоквартирного здания.

Вывод:

На основании проведенной экспертизы объекта установлено:

- **представленный экспертизе Акт** обследования квартиры № ____ **не соответствует действительности**;

- **единственными причиной аварии** в системе водоснабжения (теплоснабжения) квартиры № ____ **является неисправное техническое состояние общедомового узла водопровода** (соединение первого отключающего устройства с ответвлением от стояка ГВС) **и/или превышение в системе ГВС (теплоснабжения) здания по стояку рабочего давления выше допустимого значения**.

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 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»;

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 ...** ” 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».

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