

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам экспертизы по определению причины аварии в системе водоснабжения квартиры, расположенной 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».

**ДОГОВОР:** № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

**ОБЪЕКТ:** часть внутреннего водопровода системы горячего водоснабжения  
квартиры (далее ГВС).

**ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:** определение причины аварии в  
системе водоснабжения квартиры.

**АДРЕС ОБЪЕКТА:** \_\_\_\_\_



## ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА КОНТРОЛЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ:

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

Экспертизу проводил эксперт ООО «Техническая Строительная Экспертиза» \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 года, в дневное время.

(*ФИО эксперта*)

## СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТАХ:

- строительный эксперт (*ФИО эксперта*), образование – высшее. Окончил Московский Государственный Открытый Университет по специальности «Промышленное и гражданское строительство», квалификация по документу об образовании – инженер. Общий стаж работы 12 лет, из них стаж работы в области проектирования, строительства, эксплуатации сооружений, а также экспертизы объектов строительства - 8 лет. Должность сотрудника в организации в организации ООО «Техническая строительная экспертиза» - строительный эксперт. Обладает необходимыми профессиональными качествами для осуществления экспертизы технического состояния зданий и сооружений, имеет Квалификационный Аттестат № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 года Министерства образования РФ для осуществления экспертизы технического состояния зданий и сооружений, проектной документации.

## Использованные нормативные документы

При экспертизе и составлении 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».

Лицензия на ПК КОДЕКС для Windows (сетевой вариант) зарегистрирована в ООО "Техническая Строительная Экспертиза".

## 2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

При экспертизе объекта (в составе экспертизы) 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, темпе-*

ратурно-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 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.**

**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 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 ...**” 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, коллектив-**



ных (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.**

**6. 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 системы горячего водоснабжения является:**

- 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 экспертизы:

Определение причины аварии в системе горячего водоснабжения квартиры.

### 4.2. Вывод:

**В результате проведенной экспертизы установлено, что протечка внутренней системы водоснабжения произошла по причине некачественного выполнения монтажных работ, а именно, повреждение переходной муфты с отрывом полипропиленовой составляющей.**

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» \_\_\_\_\_ (ФИО эксперта)  
*(подпись эксперта)*

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1 – Фотографии на 2-х листах.



Фото 1

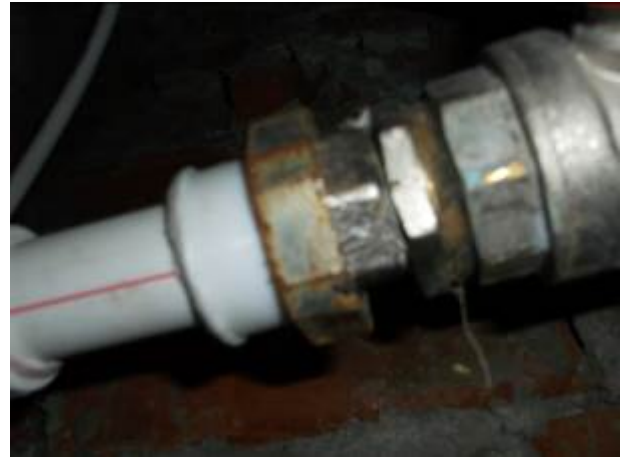


фото 2



Фото 3



фото 4



Фото 5



фото 6



Фото 7



Фото 8