

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам определения технического состояния стояков системы горячего и холодного водоснабжения, а также установления возможного срока их дальнейшей эксплуатации в здании, расположенному по адресу:

ЗАКАЗЧИК: _____

ДОГОВОР: № _____ от «___» _____ 2014 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)

«__» _____ 2014 г.

М.П.

Заказчик: _____.

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза»

Договор: _____.

Объект: стояки горячего и холодного водоснабжения жилого здания.

Адрес: _____.

Цель экспертизы:

определение технического состояния стояков системы горячего и холодного водоснабжения, а также установления возможного срока их дальнейшей эксплуатации в здании.

Технические средства контроля, используемые на объекте:

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



При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

– СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 21.08.2003 N 153

Свод правил (СП) от 21.08.2003 N 13-102-2003

Своды правил по проектированию и строительству

Принявший орган: Госстрой России

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 21.08.2003

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

– 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 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**

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 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы

Вид документа:

Постановление Госстроя СССР от 30.03.1985 N 30

*СНиП от 30.03.1985 N 2.05.06-85**

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.1986

Опубликован: Официальное издание, Минстрой России - М.: ГУП ЦПП, 1997 год

Дата редакции: 10.11.1996

- ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий

Вид документа:

Приказ Госстроя СССР от 24.12.1986 N 446

ВСН от 24.12.1986 N 53-86(р)

Сводь правил по проектированию и строительству

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1987

Опубликован: официальное издание, Госгражданстрой СССР - М.: Прейскурантиздат, 1988 год

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 ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Характеристика объекта:

Объект представляет собой 9-ти этажное 6-ти подъездное жилое здание. Внутридомовая система водоснабжения здания состоит из ввода магистрали в здание, коллекторов горячего и холодного водоснабжения, стояков и внутриквартирных отводов. Стояки системы горячего и холодного водоснабжения выполнены из газопроводных стальных труб, соединенных между собой сваркой. Стояки системы горячего и холодного водоснабжения проложены в технических шахтах, открыто.

Общие положения

Экспертиза объекта Заказчика осуществлено с целью оценки технического состояния стояков системы горячего и холодного водоснабжения в доступных местах и возможного срока их дальнейшей эксплуатации в здании.

Основанием для проведения 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 и повреждений.

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

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Экспертиза строительных конструкций и инженерных сетей 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.

Экспертом произведен внешний осмотр объекта, с выборочным фиксированием на цифровую камеру (см. Приложение № 1, фото № 1-16), 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).

Экспертиза произведена на участках доступа к стоякам системы горячего и холодного водоснабжения жилого здания с определением их технического состояния и определением возможного срока их дальнейшей эксплуатации на основании физического износа. Экспертиза производилась визуальным методом.

Оценка физического износа стояков системы горячего и холодного водоснабжения жилых зданий производилась согласно **“ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий”**.

«1.1. Под физическим износом конструкции, элемента, системы инженерного оборудования (далее системы) и здания в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкции, элемента, системы или здания в целом, и их восстановительной стоимости.

1.2. Физический износ отдельных конструкций, элементов, систем или участков следует оценивать путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате проведения визуальной и инструментальной экспертизы, с их значениями, приведенными в табл. 1 - 71».

На момент проведения экспертизы в жилом доме № 12 (см. Приложение № 1, фото № 1), при капитальном ремонте, была произведена замена магистралей системы горячего и холодного водоснабжения, расположенных в подвальном помещении (техподполье) здания (см. Приложение № 1, фото № 2-10), а именно замена распределительного коллектора, стояков (трубопроводов) до ввода в технические шахты, вентилей, запорно-регулирующей арматуры, выполнено устройство окрасочного слоя и теплоизоляции. В двух подъездах здания заменены межэтажные (внутриквартирные) стояки (см. Приложение № 1, фото № 11-16). Работы по замене межэтажных (внутриквартирные) стояков, в оставшихся подъездах, продолжаются.

В доме № 12, по окончании работ, производились гидравлические испытания системы горячего и холодного водоснабжения.

При оценке технического состояния стояков системы горячего и холодного водоснабжения зафиксировано и установлено следующее:

- в подвальном помещении (техподполье) на участках ввода стояков системы горячего и холодного водоснабжения в технические шахты здания протечек и свищей, не выявлено (см Приложение № 1, фото № 2-10);

в подвальном помещении (техподполье) здания магистральные участки системы горячего и холодного водоснабжения имеют теплоизоляцию “Энергофлекс” (см Приложение № 1, фото № 2-6);

- в подвальном помещении (техподполье) на участках ввода стояков системы горячего и холодного водоснабжения в технические шахты здания окрасочный слой (антикоррозийное покрытие) имеется (см Приложение № 1, фото № 7-10);

- в подвальном помещении (техподполье) на участках ввода стояков системы горячего водоснабжения в технические шахты здания теплоизоляционный слой трубопроводов отсутствует (см Приложение № 1, фото № 7-10);

- на межэтажных (внутриквартирных) стояках системы горячего водоснабжения, отсутствует теплоизоляционный слой (см. Приложение №1, Фото № 11-16);

- протечек и свищей на межэтажных (внутриквартирных) стояках не выявлено (см. Приложение №1, Фото № 11-16);

- запорно-регулирующая арматура, расположенная на стояках системы горячего и холодного водоснабжения здания находится в исправном состоянии (см. Приложение №1, Фото № 4-10, 12, 14, 16).

Экспертная оценка

Согласно “**ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий**”

Система горячего водоснабжения

Таблица 65

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление сальниковых набивок, прокладок смесителей и запорной арматуры, отдельные нарушения теплоизоляции магистралей и стояков	0-20	Набивка сальников, замена прокладок, устройство теплоизоляции трубопроводов (местами)
Капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры; нарушение работы отдельных полотенцесушителей (течи, нарушение окраски, следы ремонта); нарушения теплоизоляции магистралей и стояков; поражение коррозией магистралей отдельными местами	21-40	Частичная замена запорной арматуры и отдельных полотенцесушителей, замена отдельными местами трубопроводов магистралей, восстановление теплоизоляции
Неисправность смесителей и запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); неудовлетворительная работа полотенцесушителей; значительная коррозия трубопроводов	41-60	Замена запорной арматуры, смесителей полотенцесушителей; частичная замена трубопроводов магистралей и стояков
Неисправность системы: выход из строя запорной арматуры, смесителей, полотенцесушителей, следы больших	61-80	Полная замена системы



ремонтов системы в виде хомутов, частичных замен, заварок; коррозия элементов системы

Физический износ стояков системы горячего водоснабжения в доступных местах жилого здания составляет 0 %.

Требуется выполнить теплоизоляционный слой межэтажных (внутриквартирных) стояков системы горячего водоснабжения здания и в подвальном помещении (техподполье) на участках ввода стояков системы горячего водоснабжения в технические шахты.

Система холодного водоснабжения

Таблица 67

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление сальниковых набивок и прокладок кранов и запорной арматуры, в некоторых смывных бачках имеются утечки воды, повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах	0-20	Набивка сальников, смена прокладок в запорной арматуре, ремонт и регулировка смывных бачков
Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры; отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; утечки воды в 20% приборов и смывных бачков	21-40	Частичная замена кранов и запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопроводов, восстановление окраски трубопроводов



Расстройство арматуры и смывных бачков (до 40%); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов; повреждение до 10% смывных бачков (трещины, потеря крышек, рукояток)	41-60	Замена запорной арматуры, частичная замена смывных бачков, замена отдельных участков трубопроводов, окраска трубопроводов
Полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы, повреждение до 30% смывных бачков	61-80	Полная замена системы

Физический износ стояков системы холодного водоснабжения в доступных местах жилого здания составляет 0 %.

На основании данных, полученных в результате проведенной экспертизы, техническое состояние стояков системы горячего и холодного водоснабжения жилого здания в доступных местах, в соответствии с положениями СП 13-102-2003, оценивается как **исправное состояние**.

Согласно **“ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий”**

«1.7. Физический износ внутренних систем инженерного оборудования зданий в целом должен определяться по табл. 64-71 на основании оценки технического состояния элементов, составляющих эти системы. Если в процессе эксплуатации некоторые элементы системы были заменены новыми, физический износ системы следует уточнить расчетным путем на основании сроков экс-

плуатации отдельных элементов по графикам, приведенным на рис. 3 - 7. За окончательную оценку следует принимать большее из значений».

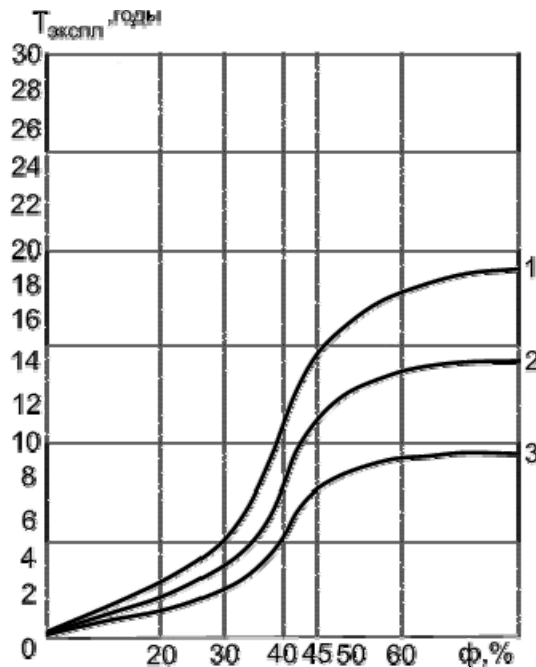


Рис. 3. Физический износ системы внутреннего горячего водоснабжения

1 - стояки из оцинкованных труб; 2 - полотенцесушители всех видов, магистралы из оцинкованных труб; запорная арматура латунная; смесители всех видов; 3 - стояки и магистралы из черных труб; запорная арматура чугунная

Эксплуатации обследуемых стояков системы горячего водоснабжения жилого здания допускается сроком до 14 лет.

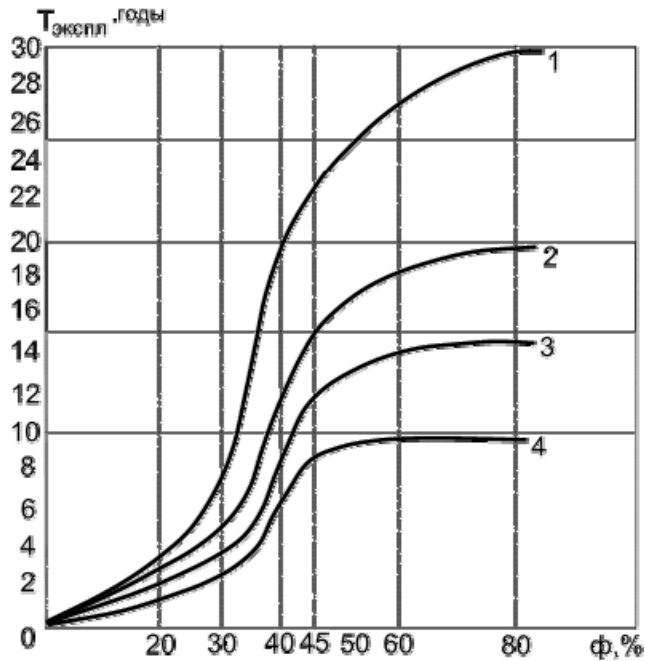


Рис. 5. Физический износ системы внутреннего водопровода

1 - трубопроводы оцинкованные;

2 - бачки сливные керамические и чугунные;

3 - трубопроводы стальные черные, трубопроводы ПВХ,
краны и запорная арматура латунная;

4 - краны и запорная арматура чугунные

Эксплуатации обследуемых стояков системы холодного водоснабжения жилого здания допускается сроком до 30 лет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведенной экспертизы стояков системы горячего и холодного водоснабжения жилого здания экспертиза пришла к выводу, что техническое состояние стояков водоснабжения жилого здания, расположенного по адресу: _____, оценивается как **исправное состояние** и возможный срок их дальнейшей эксплуатации в системе горячего и



холодная водоснабжения здания составляет не менее 7 лет, при условии выполнения вышеуказанных требований.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1 – фотографии на 3-х (трех) 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



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16