

**Утверждено  
Согласовано**

Исполнитель:

Заказчик:

ООО «Управляющая компания  
«Территория»

ООО «Управляющая жилищная компания  
«Территория»

Руководитель отдела капитального  
ремонта и строительного контроля:

Директор

Агалаков В.О. \_\_\_\_\_

Туманов С. А. \_\_\_\_\_

« »

2025 г.

« »

2025 г.

## **Техническое заключение**

**по результатам обследования и оценки состояния  
инженерных систем холодного водоснабжения многоквартирного  
жилого дома, расположенного по адресу город Екатеринбург, улица  
Новгородцевой, дом 23.**

Город Екатеринбург

2025 год

## Содержание.

1. Краткие сведения об объекте.
2. Результаты обследования.
3. Основные выводы и рекомендации.
4. Нормативная документация.

### 1. Краткие сведения об объекте.

#### 1.1. Краткая конструктивная характеристика жилого дома.

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Год постройки	2015	
2	№ типового проекта (при наличии)	Не указан	
3	№ технического паспорта	-	
4	Число этажей		25
5	Число подъездов		1
6	Количество квартир		267
7	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	60744,21
8	Площадь дома (жилые помещения и места общего пользования)	м <sup>2</sup>	12055,3
9	Подвал		Есть
10	Площадь подвала	м <sup>2</sup>	644

#### 1.2. Краткие характеристики предмета обследования.

№	Наименование	Краткая характеристика
1	Система холодного водоснабжения	Двухзонная система подачи воды с автоматическим регулированием. Узлы ввода системы расположены в помещении вводного узла ХВС (тех. подполье). Магистральные трубопроводы в подвале, МОП и квартирах выполнены из стальных ВГП оцинкованных труб.

## 2. Результаты обследования.

Обследование произведено с предварительным изучением проектной, исполнительной и эксплуатационной документации визуальным и инструментальным неразрушающим методами.

### 1. Система холодного водоснабжения.

В результате обследования системы холодное водоснабжения установлено: общее состояние системы горячего водоснабжения **ограниченно-рабочее**.

Заужено внутреннее сечение трубопроводов, большое количество установленных хомутов, коррозия резьбовых и сварных соединений

## 3. Основные выводы и рекомендации.

### 1. Система холодного водоснабжения.

Выполнить работы по замене трубопроводов холодного водоснабжения совместно с запорной арматурой;

**Рекомендуется провести капитальный ремонт системы холодного водоснабжения, удельный вес заменяемых элементов которой составляет более 30% от общей восстановительной стоимости всей системы.**

## 4. Нормативная документация.

4.1. ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

4.2. ГОСТ 34059-2017. Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Устройство систем отопления, горячего и холодного водоснабжения. Общие технические требования. ГОСТ 34059-2017.

4.3. СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003. Тепловые сети.

4.4. СП 510.1325800.2022 Тепловые пункты и системы внутреннего теплоснабжения.

4.5. СП 73.13330.2012 Внутренние санитарно-технические системы зданий. Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85.

4.6. СП 40-102-2000 Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования.