


ООО "УК "Территория"

Выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения в многоквартирном доме № 39 по ул. Степана Разина в г. Екатеринбурге

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ

Визуально-инструментальное обследование инженерного оборудования

T3-06-03/71-TO

Руководитель обследования  А. Г. Макроусов

*г. Екатеринбург
2024*

ООО "УК "Территория"

Выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения в многоквартирном доме № 39 по ул. Степана Разина в г. Екатеринбурге

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ

Визуально-инструментальное обследование инженерного оборудования

T3-06-03/71-TO

*г. Екатеринбург
2024*

Конструктивная характеристика здания

Тип здания – 10-и этажный одно-секционный многоквартирный жилой дом.

Обследуемое жилое здание имеет в плане прямоугольную форму, состоит из одной секции.

Размеры здания в плане: 31,14 x 17,3 м.

Конструктивная схема здания решена с несущими кирпичными стенами, и сборными железобетонными перекрытиями, с шагом по высоте 3 м

Наружные стены здания запроектированы из кирпича.

Результаты обследования.

При анализе проектной и исполнительной документации, установлено:

Водоснабжение предусмотрено от существующей сети водопровода – кольцевой квартальной сети. Водоснабжение предусмотрено одним вводом Дн110, обеспечивающий хозяйственно-питьевое водоснабжение потребителей.

Горячее водоснабжение предусмотрено по открытой схеме без установки водоподогревателей. В отопительный и межотопительный период открытый водоразбор. Температура воды в системе горячего водоснабжения 60С. В проекте предусмотрена циркуляция ГВС в магистральных трубопроводах. Для служебных и нежилых помещений запроектирована отдельная система горячего и холодного водоснабжения по открытой схеме от ИТП и насосной.

Магистральные трубопроводы и стояки хозяйственно-питьевого водопровода, горячего и холодного водоснабжения и циркуляционные трубопроводы предусмотрены из стальных оцинкованных ВГП труб, изготовленных по ГОСТ 3262-75.

Вводный узел холодного водоснабжения, магистраль холодного водоснабжения включая помещение насосной выполнены из стальных оцинкованных ВГП труб, изготовленных по ГОСТ 3262-75.

Все стояки и магистральные трубопроводы изолируются минераловатным трубным утеплителем, толщиной 30 мм, а также вспененными материалами переменной толщины 9-13 мм. Стояки холодного и горячего водопровода в местах пересечения со строительными конструкциями прокладываются в гильзах, с последующей герметизацией.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ТЗ-06-03/71-ТО

Лист

4

Выводы и рекомендации.

Выполнить:

- выборочный капитальный ремонт системы холодного и горячего водоснабжения ниже отм. 0.000,*
- выполнить работы по замене оборудования холодного водоснабжения, включая замену двух насосов холодного водоснабжения, замену шкафа управления станции ХВС.*

Список использованных источников.

- 1. СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. – М.: Госстрой России, 2004.*
- 2. ВСН 53-86(р). Правила оценки физического износа жилых зданий. – М. Прейскурантиздат, 1988.*
- 3. ВСН-58-88(р). Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально- культурного назначения. Нормы проектирования. – М.: Стройиздат, 1990.*
- 4. МДС 13-17.2000. Методические рекомендации по ликвидации нарушений в содержании и использовании жилищного фонда и придомовых территорий. – М.: ГУП ЦПП, 2002.*
- 5. СП 60.13330.2016 Отопление и вентиляция – М.: Госстрой России, 2013.*
- 6. СП 41-101-95. Проектирование тепловых пунктов. – М.: Минстрой России, 1997.*
- 7. СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий. – М.: Госстрой России 2013.*
- 8. СП 31.13330.2016 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. – М.: Госстрой России 2013.*
- 9. СП 73.13330.2016 Внутренние санитарно-технические системы. – М.: Госстрой РФ, 2013.*
- 10. СНиП 3.04.01-87. Изоляционные и отделочные покрытия. – М.: АПП ЦИТП, 1991.*
- 11. СП 61.13330.2012. Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов.*
- 12. СП 41-103-2000. Проектирование тепловой изоляции оборудования и трубопроводов.*
- 13. СТО 59705183-001-2007. Конструкции тепловой изоляции для оборудования и трубопроводов с применением теплоизоляционных пенополиэтиленовых изделий «Энергофлекс». – М.: 2002*

<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

ТЗ-06-03/71-ТО

Лист

5

Приложение 1. Акт осмотра общего имущества.

						<i>ТЗ-06-03/71-ТО</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		6

АКТ

Осматривается общее имущество инженерного оборудования МКД (многоквартирного дома) для проведения работ по подготовке проектно-сметной документации систем ХВС, ГВС.

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель проектной организации (наименование полностью)
 ООО «УК «Территория», в лице Андрианова Никиты Сергеевича, инженер по строительному контролю;
Представитель управляющей организации (наименование полностью)
 ООО «УЖК «Территория-Юг», в лице Пугачева Алексея Николаевича, технический управляющий;
Представитель подрядной организации (наименование полностью)
 ООО «ЭЭО», в лице Данилевского Николая Глебовича, директор.
 Составили настоящий акт о нижеследующем:

Проектная организация на основании договора произвела осмотр общего имущества МКД по адресу: **Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, д. 39**, а именно:

1. Инженерное оборудование:
 - 1.1. Система горячего водоснабжения:
 - 1.1.1. Расположение магистральных трубопроводов горячего водоснабжения;
 - 1.1.2. Расположение стояков системы горячего водоснабжения;
 - 1.1.3. Расположение квартирных узлов учёта коммунальных ресурсов (ГВС);
 - 1.1.4. Расположение насосного оборудования горячего водоснабжения.
 - 1.2. Система холодного водоснабжения:
 - 1.2.1. Расположение магистральных трубопроводов холодного водоснабжения;
 - 1.2.2. Расположение стояков системы холодного водоснабжения;
 - 1.2.3. Расположение квартирных узлов учёта коммунальных ресурсов (ХВС);
 - 1.2.4. Расположение насосного оборудования холодного водоснабжения и автоматики управления насосами.
2. К моменту составления настоящего акта проектной организацией получена следующая техническая документация от управляющей организации на жилой многоквартирный дом:
 - 2.1. Технический паспорт на многоквартирный дом;
 - 2.2. Проектная документация;
 - 2.3. Отчёты по осмотрам общего имущества многоквартирного дома;
 - 2.4. Контрольные журналы учёта обращений собственников;
 - 2.5. Предписания контролирующих и надзорных органов;
3. Проектной организацией произведена фотофиксация состояния общего имущества многоквартирного дома;
4. При обследовании зафиксировано следующее:
 - 4.1. Наблюдается ускоренная сквозная физико-химическая коррозия стальных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения;
 - 4.2. Разрушение резьбовых и сварных соединений труб, и запорной арматуры;
 - 4.3. Нарушение целостности трубопроводов;
 - 4.4. Частичная неработоспособность насосного оборудования системы холодного водоснабжения. Повышенное шумовое давление при работе насосов;

Вывод: проектной организации произвести последующую разработку планов, схем, а также дефектных ведомостей на капитальный ремонт общего имущества инженерного оборудования многоквартирного дома по адресу: **Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, д. 39**

Настоящий акт общего имущества многоквартирного дома составляет в трех экземплярах (два экземпляра для «Заказчика», третий экземпляр для проектной организации):

Подписи сторон:

Представитель
проектной организации

Андрианов Н. С.

(ФИО, подпись)

Представитель
управляющей организации

Пугачев А. Н.

(ФИО, подпись)

Представитель подрядной
организации

Данилевский Н. Г.

(ФИО, подпись)

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ТЗ-06-03/71-ТО

Лист

7

Приложение 2. Дефектная ведомость на выполнение работ по капитальному ремонту систем водоснабжения и оборудования.

						<i>ТЗ-06-03/71-ТО</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>8</i>

№	Ведомость материалов и оборудования, объемов работ капитального ремонта		
	Наименование	Единица измерения	Количество
1			
2	1. Магистраль ХВС от вводного узла до стояков. Магистраль ГВС в ИТП до стояков.	п. м.	115
3	Анкер латунный задивной М8*28мм.	шт.	30
4	Болт стальной шестигранный М16-80мм.	шт.	88
5	Бурт ППР Дн50 с фланцем Ду40.	шт.	2
6	Бурт ППР Дн63 с фланцем Ду50.	шт.	19
7	Бурт ППР Дн90 с фланцем Ду80.	шт.	2
8	Гайка стальная шестигранная М16.	шт.	88
9	Задвижка чугунная фланцевая рычаг Ду50 Ру16.	шт.	9
10	Компенсатор резиновый антивибрационный муфтовый 11/4"вр-вр.	шт.	2
11	Кран латунный трёхходовой для манометра G1/2"-G1/2"вр.	шт.	1
12	Кран латунный шаровой полн. проход 1/2" вр-вр рычаг.	шт.	3
13	Кран латунный шаровой полн. проход 3/4" вр-вр рычаг.	шт.	2
14	Кран латунный шаровой полн. проход 1" вр-вр рычаг.	шт.	7
15	Кран латунный шаровой полн. проход 11/4" вр-вр рычаг.	шт.	11
16	Манометр радиальный "Росма" G1/2" 0-1,6МПа.	шт.	1
17	Муфта ППР комб. Дн25-1/2"нр.	шт.	5
18	Муфта ППР комб. Дн32-1/2"нр.	шт.	1
19	Муфта ППР комб. Дн32-3/4"нр.	шт.	3
20	Муфта ППР комб. Дн32-1"нр.	шт.	8
21	Муфта ППР комб. Дн32-11/4"вр.	шт.	1
22	Муфта ППР комб. Дн32-11/4"нр.	шт.	2
23	Муфта ППР комб. Дн40-11/4"нр.	шт.	10
24	Муфта ППР соедин. Дн32.	шт.	10
25	Муфта ППР соедин. Дн40.	шт.	5
26	Муфта ППР соедин. Дн50.	шт.	3
27	Муфта ППР соедин. Дн63.	шт.	20
28	Ниппель латунь никель 11/4"нр.	шт.	2
29	Обратный клапан латунный муфтовый, шток латунь 11/4" Ру25.	шт.	2
30	Отвод сталь AISI 304 крутоизогнут Дн42,4х3,0 (Ду32).	шт.	5
31	Отвод сталь AISI 304 крутоизогнут Дн57х3,0 (Ду50).	шт.	5
32	Переход ППР Дн32-25.	шт.	2
33	Переход ППР Дн63-32.	шт.	4
34	Переход ППР Дн63-40.	шт.	1
35	Переход ППР Дн90-63.	шт.	2
36	Прокладка паронитовая кольцевая под фланец Ду80.	шт.	2
37	Прокладка паронитовая кольцевая под фланец Ду50.	шт.	19
38	Прокладка паронитовая кольцевая под фланец Ду40.	шт.	2
39	Резьба ст. оцинкованная Ду25 L=50мм.	шт.	5
40	Реле давления Danfoss KPI35.	шт.	1
41	Реле давления Danfoss KPI35.	шт.	1
42	Сгон стальной д/комплекта оцинкованный Ду25.	шт.	1
43	Соединитель латунь американка Ду20 вр-нр.	шт.	2
44	Соединитель латунь американка Ду25 вр-нр.	шт.	2
45	Тройник ППР Дн50.	шт.	3
46	Тройник ППР Дн63.	шт.	6
47	Тройник ППР переходной Дн32-25-32.	шт.	2
48	Тройник ППР переходной Дн63-25-63.	шт.	1
49	Тройник ППР переходной Дн63-32-63.	шт.	4

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

T3-06-03/71-TO

Лист

9

50	Тройник ППР переходной Дн63-40-63.	шт.	5
51	Труба ППР арм. стекло-ом SDR6 Дн32*5,4ммРН25.	п. м.	30
52	Труба ППР арм. стекло-ом SDR6 Дн40*6,7ммРН25.	п. м.	16
53	Труба ППР арм. стекло-ом SDR6 Дн50*8,3ммРН25.	п. м.	8
54	Труба ППР арм. стекло-ом SDR6 Дн63*10,5ммРН25.	п. м.	60
55	Труба ППР арм. стекло-ом SDR6 Дн90*15,0ммРН25.	п. м.	1
56	Труба сталь AISI 304 Дн57х3,0 (Ду50).	п. м.	7
57	Труба сталь AISI 304 Дн42х3,0 (Ду32).	п. м.	7
58	Цилиндр минеральная вата, кашированный фольгой 57/30.	п. м.	7
59	Цилиндр минеральная вата, кашированный фольгой 48/30.	п. м.	7
60	Трубка Super "Энергофлекс" 35*9мм.	п. м.	30
61	Трубка Super "Энергофлекс" 42*9мм.	п. м.	16
62	Трубка Super "Энергофлекс" 54*9мм.	п. м.	8
63	Трубка Super "Энергофлекс" 64*9мм.	п. м.	60
64	Трубка Super "Энергофлекс" 89*9мм.	п. м.	1
65	Угольник ППР Дн32.	шт.	9
66	Угольник ППР Дн40.	шт.	13
67	Угольник ППР Дн50.	шт.	2
68	Угольник ППР Дн63.	шт.	7
69	Фильтр сетчатый грубой очистки муфтовый 1".	шт.	1
70	Фланец ст. приварной Ду25 Ру16.	шт.	5
71	Хомут с резиновой прокладкой М8 32-36мм.	шт.	15
72	Хомут с резиновой прокладкой М8 38-43мм.	шт.	8
73	Хомут с резиновой прокладкой М8 47-51мм.	шт.	4
74	Хомут с резиновой прокладкой М8 60-64мм.	шт.	30
75	Хомут с резиновой прокладкой М8 87-92мм.	шт.	1
76	Шайба оцинкованная, усиленная М16.	шт.	88
77	Шпилька оцинкованная М8*2000мм.	шт.	10
78	2. Насосное оборудование ХВС.		
79	Насос CDM3-6, 0.55 кВт, станд. фланец, 3х220В/3х380В, 50 Гц, чугун, 70 С IЕ2 (код CDM3-6FSWPC)	шт.	2
80	Шкаф управления насосами с ПЧ (код ШУ(АР)-230-16,0-2Ч[4,0]-ПР200/24-ir65)	шт.	1
81	2.1. Замена прибора учёта.		
82	Вычислитель СПТ-944		1
83	Расходомер МФ Ду 32 с монтажным комплектом		3
84	Расходомер ВСТ Ду20 с монтажным комплектом		1
85	Комплект термопреобразователей КТПТР-01-60 с гильзой и добышкой, L=60мм		1
86	Комплект термопреобразователей КТПТР-06-45 с гильзой и добышкой, L=45мм		1
87	Датчик давления СДВ-И 1.6 Мпа с отборным устройством		4
88	Фильтр латунный Ду20		1
89	Блок питания 10ВР220-12Д		4
90	Блок питания 5ВР220-124Д		4
91	Бокс Щмп-02 в сборе		1
92	Кабель МКЭШ 5*0,35		80
93	Кабель МКЭШ 2*0,35		50
94	Труба гофрированная d20 мм		20
95	Кабель-канал		4
96	Сантехнические принадлежности		1
97	Электромонтажные принадлежности		1
98	Манометр показывающий		8
99	Кран трехходовой		12

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ТЗ-06-03/71-ТО

Лист
10

100	3. Стояки ГВС, стояки ПС и циркуляции подвал, 1-10эт., чердак 8 стояков.	п. м.	302
101	Анкер латунный эббидной М8*28мм.	шт.	100
102	Балансировочный клапан 1".	шт.	3
103	Воздухоотводчик автоматический неблокируемый "Spirotop" 110гр., 10бар.	шт.	1
104	Гайка оцинкованная М8.	шт.	50
105	Герметик кровельный Gigant 500 мл	шт.	2
106	Дюбель-продка 6-40мм	шт.	80
107	ИПУ Ду15.	шт.	40
108	Комплект присоединительный для счётчика Ду15.	шт.	40
109	Кран латунный трёхходовой для манометра 1/2"вр.	шт.	1
110	Кран латунный шаровой полн. проход 1/2"вр-вр рычаг.	шт.	6
111	Кран латунный шаровой полн. проход 3/4"вр-вр рычаг.	шт.	124
112	Кран латунный шаровой полн. проход 1"вр-вр рычаг.	шт.	7
113	Кран латунный шаровой полн. проход 1 1/4"вр-вр рычаг.	шт.	5
114	Кронштейн для полотенцесушителя Ду 25 (1") телескопический хромированный.	шт.	52
115	Манометр радиальный "Росма" G1/2" 0-1,6МПа.	шт.	1
116	Муфта ППР комб. Дн25-1/2"нр.	шт.	7
117	Муфта ППР комб. Дн25-3/4"нр.	шт.	124
118	Муфта ППР комб. Дн32-1"нр.	шт.	22
119	Муфта ППР комб. Дн40-1 1/4"нр.	шт.	5
120	Муфта ППР соедин. Дн32.	шт.	26
121	Муфта ППР соедин. Дн40.	шт.	50
122	Ниппель латун. никель 1/2"нр.	шт.	1
123	Ниппель латун. никель 3/4"нр.	шт.	40
124	Ниппель латун. никель 1"нр.	шт.	3
125	Переход латунь редборда никель ВР 1"/НР 3/4".	шт.	84
126	Переход ППР Дн40-32.	шт.	5
127	Соединитель латунь американка Ду20 вр-нр.	шт.	84
128	Соединитель латунь американка Ду25 вр-нр.	шт.	10
129	Соединитель латунь американка Ду32 вр-нр.	шт.	5
130	Тройник ППР Дн25.	шт.	20
131	Тройник ППР Дн32.	шт.	2
132	Тройник ППР переходной Дн32-25-32.	шт.	2
133	Тройник ППР переходной Дн40-25-40.	шт.	130
134	Трубка Super "Энергофлекс" 35*9мм.	п. м.	5
135	Трубка Super "Энергофлекс" 64*9мм.	п. м.	20
136	Труба ППР арм. стекло-ом SDR6 Дн25*4,2ммРН25.	п. м.	62
137	Труба ППР арм. стекло-ом SDR6 Дн32*5,4ммРН25.	п. м.	90
138	Труба ППР арм. стекло-ом SDR6 Дн40*6,7ммРН25.	п. м.	150
139	Уголок ст. равнополочный горячекатанный 35мм.	п. м.	30
140	Угольник ППР Дн25.	шт.	76
141	Угольник ППР Дн32.	шт.	18
142	Угольник ППР Дн40.	шт.	208
143	Фильтр муфтовый сетчатый грубой очистки Ду20 вр-вр.	шт.	40
144	Хомут с резиновой прокладкой М8 32-36мм.	шт.	34
145	Хомут с резиновой прокладкой М8 38-43мм.	шт.	80
146	Шпилька оцинкованная М8*2000мм.	шт.	5
147	4. Стояки ХВС подвал, 1-10эт., чердак 5 стояков.	п. м.	424
148	Анкер латунный эббидной М8*28мм.	шт.	80
149	Гайка оцинкованная М8.	шт.	80
150	Заглушка ППР Дн40.	шт.	5

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

ТЗ-06-03/71-ТО

Лист

11

151	ИПУ Ду15.	шт.	40
152	Комплект присоединительный для счётчика Ду15.	шт.	40
153	Кран латунный шаровой полн. проход 1/2"вр-вр рычаг.	шт.	5
154	Кран латунный шаровой полн. проход 3/4"вр-вр рычаг.	шт.	40
155	Кран латунный шаровой полн. проход 1 1/4"вр-вр рычаг.	шт.	5
156	Муфта ППР комб. Дн25-1/2"нр.	шт.	5
157	Муфта ППР комб. Дн25-3/4"нр.	шт.	40
158	Муфта ППР комб. Дн40-1 1/4"нр.	шт.	10
159	Муфта ППР соедин. Дн40.	шт.	130
160	Ниппель латун. никель 3/4"нр.	шт.	40
161	Соединитель латунь американка Ду32 вр-нр.	шт.	5
162	Тройник ППР переходной Дн40-25-40.	шт.	45
163	Трубка Super "Энергофлекс" 35*9мм.	п. м.	5
164	Труба ППР арм. стекло-ом SDR6 Дн25*4,2ммРН25.	п. м.	34
165	Труба ППР арм. стекло-ом SDR6 Дн40*6,7ммРН25.	п. м.	390
166	Угольник ППР Дн25.	шт.	40
167	Угольник ППР Дн40.	шт.	10
168	Фильтр сетчатый грубой очистки муфтовый 3/4".	шт.	40
169	Хомут с резиновой прокладкой М8 38-43мм.	шт.	195
170	Шпилька оцинкованная М8*2000мм.	шт.	10
171	Уголок металлический г/к 40мм.	п. м.	40
172	5. Отделочные работы в квартирах.		
173	Декоративный короб из ГКЛ (в квартирах).	м2.	80

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

T3-06-03/71-TO

Лист

12

Приложение 3. Материалы фотофиксации.

						<i>ТЗ-06-03/71-ТО</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>13</i>



Взм.	Копыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

T3-06-03/71-TO



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

T3-06-03/71-TO

Лист
15



Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

T3-06-03/71-TO



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

T3-06-03/71-TO