

**Утверждено**

Исполнитель

ООО «Управляющая компания  
«Территория»

Начальника отдела капитального ремонта  
и строительного контроля

Агалаков В.О. \_\_\_\_\_

«    »                    2023 г.

**Согласовано**

Заказчик

ООО «Управляющая жилищная компания  
«Территория-Север»

Директор

Березкин Е.В. \_\_\_\_\_

«    »                    2023 г.

## **Техническое заключение**

**по результатам обследования и оценки состояния  
инженерной системы горячего водоснабжения многоквартирного жилого  
дома, расположенного по адресу город Екатеринбург, улица Индустрии,  
дом 104.**

Город Екатеринбург

2023 год

## **Содержание.**

- 1. Введение.**
- 2. Краткие сведения об объекте.**
- 3. Результаты обследования.**
- 4. Основные выводы и рекомендации.**
- 5. Нормативная документаци**

## 1. Введение

Настоящее заключение составлено по результатам обследования инженерной системы горячего водоснабжения расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Индустрии, дом 104. Обследование произведено с целью выявления дефектов, повреждений и разработки рекомендаций.

## 2. Краткие сведения об объекте.

### 2.1. Краткая конструктивная характеристика жилого дома.

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Год постройки	2015	
2	№ типового проекта (при наличии)	АПУ. 023-01	
3	№ технического паспорта	-	
4	Год последнего капитального ремонта	-	
5	Число этажей		21
6	Число подъездов		5
7	Количество квартир		289
8	Материал стен	газозолобетонные блоки, облицованы кирпичом, t=52-54 см; железобетонные монолитные с утеплителем, облицованы кирпичом, t=47 см	
9	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	-
10	Площадь дома (жилые помещения и места общего пользования)	м <sup>2</sup>	34955,3
11	Подвал		Есть
12	Площадь подвала	м <sup>2</sup>	1704,4

## 2.2. Краткие характеристики предмета обследования.

№	Наименование	Краткая характеристика
1	Система горячего водоснабжения	Двухзонная система подачи воды с автоматическим регулированием. Используется закрытая схема с приготовлением горячей воды. Узлы ввода системы расположены в ИТП. Вводные и магистральные трубопроводы в техническом подполье выполнены из полипропиленовых труб. Вертикальные трубопроводы в МОП выполнены из полипропиленовых труб.

## 3. Результаты обследования.

Обследование произведено с предварительным изучением проектной, исполнительной и эксплуатационной документации визуальным и инструментальным неразрушающим методами, проведены обмерные работы с использованием измерительных инструментов и приспособлений.

### 3.1 Система горячего водоснабжения

После демонтажа дефектного трубопровода марки «КОНТУР» оказалось, что вся внутренняя поверхность трубы покрыта продольными трещинами разной длины и глубины, предположительно это связано с образованием разрыва связей между слоями трубопровода и использованием некачественных материалов при изготовлении труб, а также не соблюдение условий хранения и транспортировки.

## 4. Основные выводы и рекомендации.

### 4.1 Система горячего водоснабжения

Рекомендуется произвести **капитальный ремонт** системы горячего водоснабжения, удельный вес заменяемых элементов составляет более 40% от восстановительной стоимости всей системы.

В связи с эксплуатационными дефектами полипропиленовой трубы марки «КОНТУР» установленной на системе ГВС, рекомендуется заменить на полипропиленовую трубу марки «ЯККО» в подвале.

Согласно СП 510.1325800.2022, п.п. 8.4.1. трубопроводы в пределах тепловых пунктов должны предусматриваться из стальных труб в соответствии с требованиями СП124.1330 и СП 30.133. По факту в ИТП монтаж трубопровода выполнен из полипропиленовых труб, рекомендуется использование трубопроводов из коррозионностойких материалов (нержавеющая сталь).

## 5. Нормативная документация.

5.1. Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

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

5.3. Положение по техническому обследованию жилых зданий ВСН 57-88 (р).

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

5.5. СП 30.13330.2020 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий.

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

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

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

5.9. СП 510.1325800.2022 Тепловые пункты и системы внутреннего теплоснабжения.