

ОТЧЁТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ДОМА

по адресу: Куусинена ул.

дом № 6

корп. № 13 стр. №

Район / поселение: **Хорошевский**
Объединение собственников жилья

АО САО

Назначение: МКД

Управляющая **ЖСК ЗВЕЗДА-8**
организация

ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ

Количество		Строительный объём здания (кб. м)	Кол-во квартир	Площадь (кв.м)		
этажей	подъездов			Полезная	В жилых помещениях	В нежилых помещениях
9	3	28646	118	6158	5819	339
Серия проекта: Индивид.			Год постройки/реконстр.: 1968 /			
Физический износ (%) по данным БТИ на 01.01.2020 г.					39.2	
Наличие встроенных / надстроенных инженерных сооружений		0 шт./ 0 шт.				
		ТП - 0 шт., в т.ч. масляные ТП 0 шт.				
		Магистраль транзитные:				
Класс энергетической эффективности здания	Е	Фактическое удельное потребление тепловой энергии, Гкал/кв.м				0.13
		Проектное удельное потребление тепловой энергии, кДж/(кв.м*град.С*сут.)				76.0
		Величина отклонения (%)				53.55

НАЛИЧИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ И ПРОЕКТОВ РЕМОНТА

Организация	Дата, №	Наименование, содержание	
Выводы по результатам предыдущего обследования			
Дата: 20.04.2015	№ С-15-0004717	Техническое состояние здания в целом	ОГР

**Выполнение рекомендаций предыдущего обследования
по капитальному ремонту элементов здания**

Элементы	Рекомендации по объемам необходимого ремонта на предыдущее пятилетие	Объем ремонта		
		Требу- емый (%)	Выполненный	
			Год	Факт. %
1	2	3	4	5
Кровля	Кровля:			
	Свесы:			
	Стропильная система:			
	Чердак:			
	Покрытие ж/б:			
	Все элементы:			
Водоотвод				
Герметиз.				
Фасад	Ремонт: Оконные заполнения:			
Балконы	Балконы: Ремонт балконов	45		
	Лоджии: Ремонт лоджий	45		
	Козырьки:			
	Эркеры:			
	Все элементы: Ремонт балконов и лоджий	30		
Стены	Ремонт: Утепление:			
Подвал				
Тех. подполье				
Тех. этаж				
Гараж стоянка (подземный)				
Места общего пользования	Вестибюли:			
	Крыльца:			
	Пандусы наружные:			
	Пандусы внутриподъездные:			
	Сходы/съезды:			
	Окна, двери:			
	Внутренняя отделка помещений:			
	Все элементы:			
Лестницы				

1	2	3	4	5
Перекр.				
Система отоп- ления	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
ГВС	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
ХВС	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Этажи:			
	Внутренний пожарный водопровод:			
	Вся система:			
Канализ.	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Этажи:			
	Вся система:			

1	2	3	4	5
Мусоропр.				
Система промывки и прочистки стволов мусоропроводов				
Вентиляция				
Газоходы				
Лифты				
Подъёмное устройство для маломобильной группы населения				
Устройство для автоматического опускания лифта				
Система ЭС (ВРУ)				
ВКВ (второй кабельный ввод)				
АВР (автоматическое включение резервного питания)	Ремонт системы	30	2017	30
ППАиДУ				
Система оповещения о пожаре				
ГС				
Связь с ОДС				
Система видеонаблюдения				
ОЗДС (охранно-защитная дератизационная система)				
Общий вывод	Выполнены частично			

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Перечень и характеристика элементов	Характер и местоположение выявленных дефектов	Оц. по пред. обл.	% деф. части	Оценка
1	2	3	4	5
Крыша Холодн. чердак Кровля: Рулонная 1115 кв.м	Кровля: Местами застойные зоны. По информации ЖСК протечек в квартирах не отмечено.	У	10	У
	Свесы: Поверхностная коррозия ограждающей решетки.	У	5	У
	Стропильная система: Отсутствует.			
	Чердак: Частично отсутствуют ходовые доски.	У	10	У
	Покрытие ж/б: Незначительные трещины и сколы плит покрытия.	Р	10	Р
	Все элементы: Работоспособное состояние. Дефекты устранимы текущим ремонтом.	Р	10	Р
Водоотвод Внутренний Материал: Черн. сталь	Сколы отдельных плит покрытия отмостки. Наличие порослей.	У	10	У
Межпанельные стыки Отсутствуют				
Фасад 4933 кв.м Отделка стен: облицовка кирпичом Отделка цоколя: Облицовка Оконные заполнения: деревянные и пластиковые	Отсутствие отдельных облицовочных плиток цоколя. Закрашенные участки стен фасадов в уровне первого этажа. Следы подтеков.	У	15	У
Балконы 116 шт. Лоджии: 18 шт. Козырьки: - над входами: 3 шт. - над лоджиями / балконами верхних этажей: 9 шт. - непроектные: 10 шт. Эркеры: 0 шт.	Балконы: Разрушения защитного слоя бетона нижней плоскости плит до оголения арматуры. Нарушение гидроизоляции. Коррозия ограждений. Деформации отливов.	ОГР	40	ОГР
	Лоджии: Разрушения защитного слоя бетона нижней плоскости плит до оголения арматуры. Нарушение гидроизоляции. Краевые следы замачиваний плит. Коррозия ограждений. Деформации отливов.	ОГР	30	ОГР
	Козырьки: Незначительные деформации отливов козырьков над входами.	Р	5	Р
	Эркеры:			
	Все элементы: Ограниченно-работоспособное состояние балконов и лоджий.	ОГР	40	ОГР

1	2	3	4	5
Стены Материал: <i>Красн.кирпич</i> Теплофизические свойства: <i>Не определялись</i>	Местами незначительные трещины в сопряжении внутренних стен к наружным.	Р	10	Р
Подвал <i>Отсутствует</i> <i>0 кв.м</i>				
Тех. подполье <i>Под всем зданием</i>	Краевые сколы отдельных ступеней входа. Дефекты отделочного слоя стен. Сухо.	У	10	У
Тех. этаж <i>Отсутствует</i> Местонахождение: <i>0</i>				
Гараж-стоянка (подземный) <i>отсутствует</i> Площадь: <i>0 кв.м</i> Этажность: <i>0 эт</i> Количество маш.мест: <i>0 шт.</i>				
Места общего пользования Пандусы наружные: <i>0 шт</i> Пандусы внутренние: <i>0 шт</i> Сходы-съезды: <i>3 шт</i>	Вестибюли: Отсутствует.			
	Крыльца: Незначительные трещины в асфальтовом покрытии входных площадок. Краевые сколы ступеней.	У	10	У
	Пандусы наружные:			
	Пандусы внутри-подъездные:			
	Сходы/съезды: Видимые дефекты отсутствуют.		3	У
	Окна, двери: Деформации оконных отливов. Участки отслоений окрасочного слоя подъездных дверей.		10	У
	Внутренняя отделка помещений: Участки загрязнений и отслоений окрасочного слоя стен. Сколы и участки отсутствия напольных плиток на отдельных лестничных площадках.		10	У
	Все элементы: Удовлетворительное состояние. Дефекты устранимы текущим ремонтом.	У	10	У
Лестницы <i>Ж/бет.марши</i>	Краевые сколы отдельных ступеней.	Р	5	Р
Перекрытия <i>Жел.бетонные</i>	Местами трещины в штукатурном слое рустов.	Р	10	Р

1	2	3	4	5
Система отопле- ния <i>Централизованное</i> Трубопроводы: <i>Черн.сталь</i> Приборы: <i>чугунные радиаторы</i> Терморегуляторы квартирные: <i>Отсутствует</i> АУУ (автоматизи- рованный узел управления): <i>1 шт.</i> ОДУУ (общедомо- вой узел учёта): <i>Имеется</i> Элеваторный узел: <i>1 шт.</i> Тепловой узел: <i>1 шт.</i> Тип стояков: <i>Открытый</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Нарушение теплоизоляции, за- мена участков. По информации ЖСК аварий не отмече- но.	У	15	У
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Чердак: Нарушение теплоизоляции, замена участков. По информации ЖСК аварий не отмечено.	У	15	У
	Этажи: Коррозия трубопровода, частично неисправна запорная арматура. По информации ЖСК аварий не от- мечено.	У	20	У
	Вся система: Удовлетворительное состояние. Дефекты устранимы текущим ремонтом и техническим обслужи- ванием.	У	20	У
Система ГВС <i>Централизованное</i> Трубопроводы: <i>Оцинк.сталь</i> ОДУУ (общедомо- вой узел учёта): <i>Имеется</i> Тип стояков: <i>Открытый</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Нарушение теплоизоляции, за- мена участков. По информации ЖСК аварий не отмече- но.	У	20	У
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Чердак: Отсутствует.			
	Этажи: Коррозия трубопровода, частично неисправна запорная арматура. По информации ЖСК аварий не от- мечено.	У	25	У
	Вся система: Удовлетворительное состояние. Дефекты устранимы текущим ремонтом и техническим обслужи- ванием.	У	25	У
Система ХВС Трубопроводы: <i>Оцинк.сталь</i> ОДУУ (общедомо- вой узел учёта): <i>Имеется</i> Тип стояков: <i>Открытый</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Нарушение теплоизоляции, за- мена участков. По информации ЖСК аварий не отмече- но.	У	25	У
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Этажи: Коррозия трубопровода, частично неисправна запорная арматура. По информации ЖСК аварий не от- мечено.	У	25	У
	Внутренний пожарный водопровод: Отсутствует.			
	Вся система: Удовлетворительное состояние. Дефекты устранимы текущим ремонтом и техническим обслужи- ванием.	У	25	У

1	2	3	4	5
Канализация Материал: <i>Чугун</i> Тип стояков: <i>Открытый</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Нарушение герметичности соединений, бытовые засоры.	У	20	У
	Этажи: Участки поверхностной коррозии лежаков, бытовые засоры.	У	20	У
	Вся система: Удовлетворительное состояние. Дефекты устранимы текущим ремонтом и техническим обслуживанием.	У	20	У
Мусоропроводы <i>На л/клетках</i> Мусорокамеры: <i>На 1 этаже</i>	Незначительные деформации и поверхностная коррозия мусороприемного оборудования.	У	15	У

Перечень и характеристика элементов	Характер и местоположение выявленных дефектов	№№ и дата последнего обследования	Специализированная орг-я	Оценка
1	2	3	4	5
Связь с ОДС <i>Комплексная (лифтовая + охранный)</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Вентиляция	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Система промывки и прочистки стволов мусоропроводов <i>Отсутствует</i>				
ОЗДС (охранно-защитная дератизационная система) Наличие: <i>Отсутствует</i>				
Газоходы <i>Отсутствуют</i>				

1	2	3	4	5
Лифты пасс.: <i>3 шт.</i> гр.пасс: <i>0 шт.</i> в т.ч. навесные: <i>0 шт.</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Подъёмное устройство для маломобильной группы населения <i>0 шт.</i>				
Устройство для автоматического опускания лифта <i>Отсутствует</i>				
Система ЭС (ВРУ - вводно-распределительное устройство) Размещение ВРУ: <i>На 1 этаже</i> Кол-во ВРУ: <i>1 шт.</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
ВКВ (второй кабельный ввод) <i>Имеется</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
АВР (автоматическое включение резервного питания) <i>Имеется</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Система ППАиДУ <i>Отсутствует</i>				
Система оповещения о пожаре <i>Отсутствует</i>				
Система ГС Вводы: <i>Цокольные</i> Разводка: <i>Квартиры</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Система видеонаблюдения <i>Прилегающей территории</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У

Дополнительные данные:

1. Дефекты элементов здания, отраженные в настоящем заключении, определены при визуальном обследовании с выборочным осмотром квартир, лестничных клеток, подвального и чердачного помещений с использованием данных ЖСК.
2. Паспортные данные – из базы БТИ. Состояние систем инженерного обеспечения, обслуживаемых специализированными организациями, указано по информации управляющей организации на день обследования, а также по формам №1 и №3.
3. Необходимы регулярные проверки инженерных систем специализированными организациями с устранением выявленных дефектов.
4. Оценка состояния систем, обслуживаемых специализированными организациями выполнена на основании визуального осмотра и информации ЖСК.

Рабочая информация:**Перекрытия: Жел.бетонные****Рекомендации по утеплению стен:
Н/и (не имеется)****ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ:****Техническое состояние здания (в целом) – Ограниченно-работоспособное****РЕКОМЕНДАЦИИ по ремонтно-восстановительным работам в течение 5 лет:**

1. Здание требует выборочного капитального ремонта, при котором необходимо выполнить:
 - ремонт балконов;
 - ремонт лоджий.
2. Отмеченные кодом «У» и «Р» дефекты остальных элементов здания подлежат устранению при техническом обслуживании, подготовке к сезонной эксплуатации и текущем ремонте.

Директор ООО «Группа «Ю.С.Т.Э.»**Руководитель работ****Исполнитель работ****Управляющая организация ЖСК ЗВЕЗДА-8**

_____	Д.С. Беневольская
_____	О.М. Воробьев
_____	Е.В. Моисеенко
_____	Е.А. Исакова

оп: USTE_op_5