

Отчёт
по результатам обследования системы водоснабжения
многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу:
г. Владивосток ул. Невельского,

СОДЕРЖАНИЕ

1	ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	3
1.1	Основание для проведения обследования	3
1.2	Перечень объектов обследования	3
1.3	Данные о заказчике	3
1.4	Цель обследования	3
1.5	Состав работ	3
2	МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ	4
3	КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ	5
4	СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	6
5	РЕЗУЛЬТАТЫ НАТУРНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ	6
6	АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБСЛЕДОВАНИЯ	10
7	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ	11
	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	12

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Основание для проведения обследования

Основанием для проведения обследования внутри домовых инженерных сетей жилого многоквартирного дома является техническое задание и договор, заключенный между ООО _____ и ООО «Центр Строительного Контроля».

1.2. Перечень объектов обследования

Объект обследования: Система водоснабжения жилого многоквартирного дома.

Адрес месторасположения: г. Владивосток ул. Невельского,

1.3. Данные о заказчике

Предприятие: ООО _____

1.4. Цель обследования

Целью обследования системы горячего и холодного водоснабжения жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Владивосток ул. Невельского, является оценка ее фактического технического состояния.

1.5. Состав работ

Для достижения цели обследования в соответствии с техническим заданием были выполнены следующие работы:

- натурное обследование магистральных трубопроводов, системы горячего и холодного водоснабжения, в ходе которого выполнялось фотографирование выявленных дефектов, анализ причин их возникновения;
- сформулированы выводы, разработаны рекомендации по устранению выявленных дефектов и недостатков.

2. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

В соответствии с техническим заданием Заказчика при выполнении поставленных задач по обследованию систем водоснабжения были использованы методы визуального осмотра.

Натурный осмотр трубопроводов и их элементов проводился визуально. Выявленные в процессе осмотра дефекты и повреждения фиксировались с указанием мест их расположения и характеристик.

Существенные дефекты и повреждения фотографировались цифровой фотокамерой.

Техническое состояние оценивалось по категориям работоспособности в соответствии с ГОСТ 31937-2011 .

Натурное обследование системы отопления здания проводилось «11» июня 2020г.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Объектом обследования являются система горячего и холодного водоснабжения жилого многоквартирного дома, находящаяся в подвале МКД, расположенного по адресу: г. Владивосток ул. Невельского, . Панельный 9-ти этажный дом. Здание жилого дома 1-подъездное.

Год постройки – 1976 (согласно данным технического паспорта на данное здание).

На водомерном узле присутствует обводная линия с запорной арматурой и общедомовым счетчиком холодной воды.

Трубы горячего водоснабжения проложены открыто.

В узле установлены приборы учета горячего и холодного водоснабжения в полном объеме с контрольно-измерительными приборами.

Трубопроводы систем водоснабжения выполнены из водогазопроводных труб по ГОСТ3262- 75*.



4. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Технический паспорт на здание жилого многоквартирного дома, расположенного по следующему адресу: г. Владивосток ул. Невельского, , не представлен.

5. РЕЗУЛЬТАТЫ НАТУРНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Осмотр системы горячего и холодного водоснабжения жилого дома был произведен «11» июня 2020г. в дневное время суток при естественном и частичном искусственном освещении.

Оценка технического состояния системы водоснабжения произведена методом визуального осмотра с применением оборудования для фотофиксации. Специалистами ООО «Центр Строительного Контроля» проведен анализ состояния трубопроводов и запорной арматуры системы водоснабжения жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Владивосток ул. Невельского,

При обследовании обнаружены повреждения, дефекты и нарушения целостности трубопроводов, которые представлены на фотографиях:

- 1) поражение коррозией магистральных трубопроводов и стояков системы водоснабжения.
- 2) следы замены отдельными местами трубопроводов;
- 3) отсутствует, либо в неисправном состоянии запорная арматура и дренажные краны на системах водоснабжения;
- 4) отсутствует теплоизоляция магистральных трубопроводов, либо нарушена;
- 5) частичное наличие дренажных кранов на магистральных трубопроводах;
- 6) Отсутствует циркуляционная система горячего водоснабжения;



Фотографии 1-4. Повсеместная коррозия, неисправности задвижек.



Фотографии 5-7. Обнаружены протечки



Фотографии 8-9. Коррозия , протечки.

6. АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБСЛЕДОВАНИЯ

На основании выявленных при обследовании систем водоснабжения недостатков и повреждений, определен процент износа конструктивных элементов в соответствии с ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» (см.табл.1)

Наименование конструктивного элемента	Описание недостатков и повреждений	Процент износа	Обоснование износа по ВСН 53-86 (р)	Примерный состав работ по ВСН 53-86 (р)
следы ремонта магистралей отдельными местами и выборочной заменой	Массовые протечки, коррозия труб	70%	Табл. 65 «Системы горячего водоснабжения»	Полная замена трубопроводов
следы ремонта магистралей отдельными местами и выборочной заменой	Массовые протечки, коррозия труб	75%	Табл. 67 «Системы холодного водоснабжения»	Полная замена трубопроводов

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Согласно выявленным недостаткам и техническое состояние системы водоснабжения жилого многоквартирного дома оценивается как ограниченно-работоспособное – категория технического состояния систем тепло и водоснабжения, при котором система не может в дальнейшем эксплуатироваться .

Учитывая, что в соответствии с ВСН 58-88 (р) (приложение №3) продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены) систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения составляет 30 лет.

ВЫВОД: На момент осмотра установлено системы водоснабжения, многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Владивосток ул. Невельского, находится в ограниченно-работоспособном состоянии, непригодно для дальнейшей эксплуатации, требуется незамедлительное проведение капитального ремонта с полной заменой магистральных трубопроводов, замена трубопроводов магистралей и ответвлений, запорно-реагирующей арматуры системы водоснабжения.

Из-за технического состояния водомерного узла требуется его полная замена с запорной и фильтрующей арматурой.

Замена вводного водопровода холодной воды от стены здания до водомерного узла с антикоррозионной обработкой и утеплением.

Существующие опоры находятся в удовлетворительном состоянии, требующих лишь изоляционные работы грунтовкой и эмалью, по очищенной поверхности.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий
2. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
3. ВСН 58-88 «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»