

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ

04.03.2013

(дата запроса)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЖИЛОГО ДОМА

по адресу: Гурьянова ул.

Район: Печатники ЮВАО

ЖСК СЕВАН

Назначение: Жилой дом

Форма собст.: ЖСК

корп. № стр. №

дом № 5

Управляющая
организация

ГУП ДЕЗ ПЕЧАТНИКИ

ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ

Количество		этажей	секций	Строительный объем здания (кб. м)	Кол-во квартир	Общая	Жилая	Нежилая
9	4							
28226	143	7033	4857					
Серия проекта: П-49								
Подстройки/реконстр.: 1973 /								
Физический износ (%) по данным БТИ на 01.01.2007 г. 27								
Наличие встроенных инженерных сооружений								
ТТ 0 шт., в т.ч. масляные ТТ 0 шт.								

НАЛИЧИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ И ПРОЕКТОВ РЕМОНТА

Организация	Дата, №	Наименование, содержание
ИНЖТЕХЛИФТ (Инженерно-консультативный центр по технической безопасности лифтов).	№59851 от 01.01.2006	Заключение экспертизы промышленной безопасности о возможности продления срока безопасной эксплуатации лифта (№2006-036-6972п).

Выводы по результатам предыдущего обследования	Дата: 01.04.2002	№ ЮВ-02-69154	Техническое состояние здания в целом	V
--	------------------	---------------	--------------------------------------	---

по капитальному ремонту элементов здания

Элементы	Рекомендации по объемам необходимого ремонта на предстоящее пятилетие		1	
	Объем ремонта	Требуемый (%)	Год	Факт. %
	Выполненный		4	5
Кровля	Кровля:			
	Свесы:			
	Стропильная система:			
	Чердак:			
	Все элементы:			
Водоотвод				
	Герметиз.			
	Фасады	Ремонт:		
		Замена заполнения:		
	Балконы	Балконы:		
Лоджии:				
Козырьки:				
Эркеры:				
Все элементы:				
Стены	Ремонт:			
	Утепление:			
Лоджии				
Подвал				
	Вестибюли:			
	Крыльца:			
	Все элементы:			
Лестницы				
Перекры.				

1	2	3	4	5
ПО	Подвал:			
	Чердак:			
	Этажи: Требуется выборочный ремонт на этажах.	40	2004	100
	Вся система: Требуется выборочный ремонт на этажах.	40	2004	100
ТВС	Подвал:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
ХВС	Подвал:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
Канализ.	Подвал:			
	Этажи:			
	Вся система:			
	Мусоропр.			
Вентиляц.				
Лифты				
ЭС				
ТТНД				
Газ				
Связь с ОПС				
Общий вывод	2.Выполнены полностью			

РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫБОРОЧНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Перечень и характеристика элементов	Характер и местоположение выявленных дефектов на дату обследования						Оценка после выполнения работ
	1	2	3	4	5	6	
Описание дефекта	Оценки	Процент дефекта	Процент	Процент	Процент	Процент	Процент
Крыша Вент.совм. Кровля Рулонная 1138 кв.м	Крыша: Незначительное вздутие кровельного ковра, протечек нет.	10	10	У	У	У	У
	Свесы: Частичное отслоение мест примыкания (под л.).	10	10	У	У	У	У
	Стропильная система:						
	Чердак:						
	Все элементы: В удовлетворительном состоянии. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	У	10	У	У	У	У
	Водоотвод	Трещины отмостки.	У	10	У	У	У
	Внутренний материал:	Черн.сталь					
	Межпан. стыки	Видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У	У	У
	Фасад	5248 кв.м	Отделка стен:	Отделка потолка:	Отштукатурен		
	Мелкие трещины в штукатурном слое потолка.	У	5	У	У	У	У
Балконы: 0 кв.м	Лоджии: 89 кв.м	Лоджии: Видимые дефекты отсутствуют.	3	НОР			
Козырьки: 8 кв.м	Эркеры: 0 кв.м	Козырьки: Краевые сколы плит.	5	Р			
Эркеры:	Все элементы: В удовлетворительном состоянии. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	У	5	Р			

1	Стены	Ж/б панели :сплощеские :войства	Ж/б панели материал: 28,35,139,140.	3	4	5	6
2	Полвал/т.подп. 1035 кв.м Под всем зданием	Проездка и незначительное разрушение цементной стяжки пола в зоне под.4. Продухи заложены, следы утечек, засора.	10	У	У		
	Вестиюли, крыльца	Вестиюли: Отслоение облицовочных плиток (до 25%). Крыльца: Выбоины асфальтового покрытия площадок под.1-4. Все элементы: В удовлетворительном состоянии. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	10	У	У	У	
	Лестницы: Ж/бет.марши	Сколы ступеней, отсутствует обделка (до 2м.п.), деформация металлических конструкций.	10	У	У	Р	
	Перекрытия: Жел.бетонные	Видимые дефекты отсутствуют.	3	У	У	НОР	

1	2	3	4	5	6
Система ПО	Подвал: Нарушение теплоизоляции, незначительная коррозия, не действует запорная арматура (3шт), за 2007г. аварий нет. Черпак:		25	У	
Система ПО	Этажи: Система открытая. Видимые дефекты отсутствуют. Черпак:		3	У	
Система ПО	Вся система: Состояние удовлетворительное.	Н	10	У	
Система ПВС	Подвал: Нарушение теплоизоляции (до 2м.п.), коррозия трубопровода, запорной арматуры, за 2007г. - 4 аварии. Черпак: Нарушение теплоизоляции (до 2м.п.).		30	Н	
Система ПВС	Этажи: Система открытая, коррозия разводки (техшкафы), комуты (7шт), вставки, за 2007г. - 4 аварии. Черпак: Нарушение теплоизоляции (до 2м.п.).		10	У	
Система ПВС	Этажи: Система открытая, запорная арматура (в техшкафах), за 2007г. - 3 аварии. Черпак:				
Система ХВС	Подвал: Нарушение теплоизоляции (до 3м.п.), капильная течь (под.2), заварки, свищи, 2 комута, за 2007г. - 4 аварии. Черпак:		30	Н	
Система ХВС	Этажи: Система открытая, сильная коррозия разводок, не действует запорная арматура (в техшкафах), за 2007г. - 3 аварии. Черпак:		40	Н	
Система ХВС	Вся система: Состояние неудовлетворительное, требуется замена подвальных и этажных сетей. Черпак:	У	40	Н	

Инженерные системы обслуживаемые специализированными организациями			
Канализация	материал:	ПВХ	30
Мусоропроводы	На л/клетках	Мусоропроводы	30
Мусорокамеры	На I этаже	Мусорокамеры	30
Имеется			

Перечень и характеристика элементов	1	2	3	4	5	6	Вентиляция				
							Заявок в ОДС на неудовлетворительную тягу в квартирах не поступало.	Б/Н			
Дата последнего обследования его оборудования - ва-ния	№№ и дата последнего обследования его оборудования	Специальная изыскательная организация	Оценка	Выполнены работы	Оценки	6	У	У			
Лифты	пасс.: 4 шт.	г.р.-пасс.: 0 шт.	навес.: 0 шт.	Имеется заключение экспертизы о необходимости замены лифтового оборудования (под. 1-4).	Б/Н	01.09.2	000	Мослифт Т	Н		
Газоходы											
Лифты											
Лифты											

Система ЭС	Шитовая	На I этаже	кол-во	1 шт.	Частично отсутствует освещение на лестничных клетках.	Б/Н	01.05.2	007	ОАО ПСМ Сервис Плюс	У	
Системы ШИД/У											
Система ГС	Воды:	Цокольные	разводка:	Квартиры	Видимые дефекты отсутствуют.	Б/Н	01.01.2	007	ГВП Мосгаз	У	

Система ГС	Воды:	Цокольные	разводка:	Квартиры	Видимые дефекты отсутствуют.	Б/Н	01.01.2	007	ГВП Мосгаз	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 ОДС. 2. Паспортные данные представляются владельцем дома. 3. Физический износ дан расчетно. 4. Уточнено: отделка потолка, качество лоджий и козырьков.

Рабочая информация
Перекрытия: Жел.бетонные
Рекомендации по утеплению стен:

ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ:

Техническое состояние здания (в целом) – Работоспособное

РЕКОМЕНДАЦИИ по ремонтно-восстановительным работам в течение 5 лет:
1) ОТМЕЧЕННЫЕ КОДОМ У ДЕФЕКТЫ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ ПОДЛЕЖАТ УСТРАНЕНИЮ ПРИ ТЕХНИЧЕСКОМ ОБСЛУЖИВАНИИ, ПОДГОТОВКЕ К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ТЕКУЩЕМ РЕМОНТЕ. 2) НЕОБХОДИМО: - ЗАМЕНИТЬ СИСТЕМЫ ХВС И ГВС; - ОТРЕМОНТИРОВАТЬ СИСТЕМУ КАНАЛИЗАЦИИ; - ЗАМЕНИТЬ ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.

Первый заместитель
начальника Мосжилинспекции

С.Н. Хотенко

С.Н. Хотенко
04.03.2013 г.