

## 1.9. Результаты обследования системы центрального отопления

Обследование произведено визуально.

<b>1. Описание системы</b>	Система центрального отопления здания запитана от элеваторного узла, расположенном в подвале здания, между 2 и 3 подъездами. Система отопления водяная, однотрубная, вертикальная, П-образная. Подключение к наружной тепловой сети зависимое. Подающие и обратные трубопроводы проложены по подвалу. Стояки системы проложены открыто по помещениям, без гильз. Данные о сроке эксплуатации системы отсутствуют.
<b>2. Техническое состояние:</b>	
<b>а) нагревательных приборов и подводок</b>	В качестве нагревательных приборов водяного отопления в жилых помещениях и на лестничной клетке установлены чугунные секционные радиаторы. В части жилых помещений отопительные приборы заменены жителями на секционные биметаллические радиаторы. В местах соединения отопительного прибора к подводкам и стоякам встречаются следы протечек, коррозия соединений, отшелушивание краски. Отсутствуют регулирующие краны на отопительных приборах. Из-за внутренних коррозионно-накипных отложений теплоотдача отопительных приборов снижена. Согласно рис. 4 п.1 ВСН 53-86(р) усредненный износ радиаторов составляет 60%.
<b>б) магистральных трубопроводов</b>	Подающие и обратные магистрали выполнены из черных труб Ду80-20мм. Подающие и обратные трубопроводы проложены по подвалу (на стеновых и подвесных опорах). Трубопроводы частично покрашены и заизолированы. Уклон магистральных трубопроводов составляет 0,001-0,004 в сторону ввода, что соответствует СП 7.13130.2009. Наблюдаются следы коррозии участков трубопроводов с нарушенной изоляцией, следы протечек и ремонта. Местами участки трубопроводов заменены на новые. Сборные трубопроводы в подпольных каналах проложены без изоляции и покрыты обильной коррозией. Согласно рис. 4 п.3 ВСН 53-86(р) усредненный износ магистральных трубопроводов системы отопления составляет 76 %.
<b>в) стояков</b>	Стояки выполнены из черных труб диаметром 20 мм. проложены открыто в слое краски. Пересечения через межэтажные перекрытия выполнены без гильз. В подвале стояки частично заизолированы. В местах отсутствия изоляции наблюдается обильная коррозия трубопроводов, следы ремонтов, замена трубопроводов участками. В жилых помещениях стояки окрашены жильцами, визуальных повреждений нет. Согласно рис. 4 п.2 ВСН 53-86(р) усредненный износ стояков составляет 60 %.
<b>г) изоляции</b>	Изоляция трубопроводов в подвале выполнена из армированного гипса. Наблюдаются локальные нарушения поверхности изоляционного слоя магистральных трубопроводов – выкрашивание поверхностного слоя, нарушения армирующего вещества, отсутствие изоляции сборных трубопроводов, проходящих в подпольных каналах. Усредненный износ изоляции составляет 72 %.
<b>д) запорно-</b>	Запорная арматура установлена следующих типов:

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ЦЕНТР-ПРОЕКТ»**

Тел.: (495)360-21-82, факс: (495)360-32-92

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ  
ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ И  
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ:  
г. Москва, ПГТ Кокошкино, ул. Школьная, дом 11.

ЛИСТ

17

СТАДИЯ

ТЗК

<p><b>регулирующей арматуры</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на магистральных трубопроводах в подвале: задвижки чугунные клиновые, фланцевые;</li> <li>- запорная арматура на стояках: вентили и краны латунные пробковые, резьбовые;</li> <li>- спускная арматура: вентили, краны латунные пробковые. Запорная арматура на отопительных приборах установлена частично.</li> </ul> <p>Наблюдаются следы подтеков сальников задвижек и межфланцевых прокладок; закипание пробковых кранов; следы ремонтов, замена вентилей на шаровые краны; течи резьбовых соединений. Запорная арматура частично закипела и вышла из строя.</p> <p>Согласно п.5 рис. 4 ВСН 53-86(р) усредненный износ арматуры всех видов составляет более 80%.</p>								
<p><b>3. Выводы</b></p>	<p>С учетом дефектов, выявленных при проведении обследования, согласно ВСН 53-86 (р) табл.66 и ВСН 57-88(р), неисправности системы отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– отшелушивание краски отопительных приборов, следы протечек в местах их соединения к подводкам и стоякам, коррозия соединений;</li> <li>– следы коррозии участков магистральных трубопроводов с нарушенной изоляцией, следы протечек и ремонта, замена участков местами;</li> <li>– обильная коррозия стояков в местах отсутствия изоляции, следы ремонтов;</li> <li>– нарушение поверхности изоляционного слоя, отсутствие изоляции трубопроводов подпольных каналах;</li> <li>– следы подтеков сальников задвижек и межфланцевых прокладок, закипание пробковых кранов, замена вентилей на шаровые краны, течи резьбовых соединений запорной арматуры.</li> </ul> <p>Усредненный физический износ системы водяного отопления составляет 80%. - Необходима замена всей системы с разработкой проекта.</p>								
<p><b>ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЦЕНТР-ПРОЕКТ»</b></p> <p>Тел.: (495)360-21-82, факс: (495)360-32-92</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" data-bbox="917 2011 1538 2116" style="text-align: center;"> <p>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ: г. Москва, ПГТ Кокошкино, ул. Школьная, дом 11.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 2116 1066 2161" style="text-align: center;">ЛИСТ</td> <td data-bbox="1066 2116 1222 2161" style="text-align: center;">18</td> <td data-bbox="1222 2116 1378 2161" style="text-align: center;">СТАДИЯ</td> <td data-bbox="1378 2116 1538 2161" style="text-align: center;">ТЗК</td> </tr> </table>	<p>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ: г. Москва, ПГТ Кокошкино, ул. Школьная, дом 11.</p>				ЛИСТ	18	СТАДИЯ	ТЗК
<p>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ: г. Москва, ПГТ Кокошкино, ул. Школьная, дом 11.</p>									
ЛИСТ	18	СТАДИЯ	ТЗК						

### 1.11. Результаты обследования системы холодного водоснабжения

Обследование произведено визуально.

<b>1. Описание системы</b>	<p>Система холодного водоснабжения с нижней разводкой, тупиковая.</p> <p>Ввод системы – Ф80мм выполнен в подвале 2 и 3 подъездом. На домовой системе установлен водомерный узел.</p> <p>Магистральные трубопроводы проложены в подвале на стеновых опорах.</p> <p>Стояки по этажам проложены в санузлах, по одному стояку на два смежных санузла.</p> <p>Данные о сроке эксплуатации системы и проводимых ремонтах отсутствуют.</p>
<b>2. Техническое состояние:</b>	
<b>а) магистральных трубопроводов</b>	<p>Магистральные трубопроводы выполнены из стальных оцинкованных и черных труб.</p> <p>Распределительные трубопроводы в подвале проложены на стеновых и подвесных опорах. Уклон трубопроводов составляет 0,002-0,004 в сторону ввода, что соответствует СП 30.13330.2012.</p> <p>Наблюдается выпадение конденсата на участках трубопроводов с нарушенной изоляцией, обильная коррозия соединений и сварных швов, следы ремонтов местами (замена участков, заварка).</p> <p>Согласно рис. 5 п.1 ВСН 53-86(р) усредненный износ магистральных трубопроводов внутреннего водопровода составляет 80 %.</p>
<b>б) стояков и подводок</b>	<p>Стояки диаметром 25мм выполнены из оцинкованных и черных стальных труб, проложены в санузлах в сантехнических шкафах, по одному стояку на два смежных санузла.</p> <p>Наблюдаются следы коррозии в местах подключения санприборов, подтеки арматуры, коррозия резьбовых и сварных соединений. Трубопроводная арматура и подводки в квартирах местами заменены жителями.</p> <p>В подвале наблюдается обильная коррозия трубопроводов и резьбовых соединений, следы ремонта стояков, местами заварка.</p> <p>Согласно рис. 5 п.1 ВСН 53-86(р) усредненный износ стояков внутреннего водопровода составляет 80%.</p>
<b>в) изоляции</b>	Изоляция отсутствует.
<b>г) запорно-регулирующей арматуры</b>	<p>Запорная арматура установлена следующих типов:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- на вводе и водомерном узле: задвижки чугунные клиновые, фланцевые;</li><li>- запорная арматура на стояках: шаровые краны, вентили латунные, резьбовые;</li><li>- на вводах в квартиры: шаровые краны, вентили латунные, резьбовые. Запорная арматура в квартирах частично заменена жильцами;</li><li>- спускная арматура отсутствует.</li></ul> <p>Наблюдаются следы подтеков межфланцевых прокладок; следы ремонтов, замена вентиля на шаровые краны; течи резьбовых соединений, обильная коррозия резьбовых соединений.</p> <p>Согласно рис. 5 п. 3, 4 ВСН 53-86(р) усредненный износ латунной и чугунной арматуры внутреннего водопровода составляет 80 и 50%, соответственно.</p>

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ЦЕНТР-ПРОЕКТ»**

Тел.: (495)360-21-82, факс: (495)360-32-92

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ  
ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ И  
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ:  
г. Москва, ПГТ Кокошкино, ул. Школьная, дом 11.

ЛИСТ

20

СТАДИЯ

ТЗК

<p><b>3. Выводы</b></p>	<p>С учетом дефектов, выявленных при проведении обследования, согласно ВСН 53-86 (р) табл.65 и ВСН 57-88(р), неисправности системы холодного водоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выпадение конденсата на участках распределительных трубопроводов с нарушенной изоляцией, обильная коррозия соединений и сварных швов, следы ремонтов местами (замена участков, заварка);</li> <li>- Коррозия резьбовых соединений стояков, следы ремонта местами;</li> <li>- Локальные повреждения изоляционного слоя распределительных трубопроводов, отсутствие изоляции на участке от ввода до водомерного узла;</li> <li>- Следы подтеков межфланцевых прокладок; следы ремонтов запорной арматуры, замена вентилей на шаровые краны; течи резьбовых соединений, обильная коррозия резьбовых соединений, отсутствие спускной арматуры.</li> </ul> <p>Усредненный физический износ системы холодного водоснабжения составляет 80%. - Необходима полная замена системы с разработкой проекта.</p>
-------------------------	--

--	--	--	--

<p><b>ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЦЕНТР-ПРОЕКТ»</b> Тел.: (495)360-21-82, факс: (495)360-32-92</p>	<p>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ: г. Москва, ПГТ Кокошкино, ул. Школьная, дом 11.</p>		
	ЛИСТ	21	СТАДИЯ

## 1.12. Результаты обследования системы горячего водоснабжения

Обследование произведено визуально.

<b>1. Описание системы</b>	Система горячего водоснабжения осуществляется от газовых колонок. Данные о сроке эксплуатации системы и проводимых ремонтах отсутствуют.
<b>2. Техническое состояние:</b>	
<b>а) магистральных трубопроводов</b>	-----
<b>б) стояков и подводок</b>	Подводки выполнены из стальной трубы Ду20мм Согласно рис. 3 п.1 ВСН 53-86(р) усредненный износ внутреннего горячего водоснабжения составляет более 40 %.
<b>в) изоляции</b>	-----
<b>г) запорно-регулирующей арматуры</b>	Запорная арматура установлена следующих типов: - в квартирах: шаровые краны, вентили латунные, резьбовые. Запорная арматура в квартирах частично заменена жильцами; Наблюдаются следы подтеков межфланцевых прокладок; закипание арматуры, следы протечек резьбовых соединений, частичная замена арматуры на новую. Согласно рис. 3 п.2 ВСН 53-86(р) усредненный износ арматуры системы внутреннего горячего водопровода составляет 40 %.
<b>3. Выводы</b>	С учетом дефектов, выявленных при проведении обследования, согласно ВСН 53-86 (р) табл.67 и ВСН 57-88(р), неисправности системы горячего водоснабжения: Усредненный физический износ системы горячего водоснабжения составляет 40%. Необходима выполнить ремонт горячего водоснабжения.

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ЦЕНТР-ПРОЕКТ»**

Тел.: (495)360-21-82, факс: (495)360-32-92

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ  
ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ И  
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ:  
г. Москва, ПГТ Кокошкино, ул. Школьная, дом 11.

ЛИСТ

22

СТАДИЯ

ТЗК

### 1.13. Результаты обследования системы внутренней канализации

Обследование произведено визуально.

<b>1. Описание системы</b>	<p>Система внутренней канализации по зданию самотечная, выполнена из чугунных раструбных канализационных труб и труб ПВХ диаметром 50-100мм.</p> <p>Главные магистрали проложены над полом, а так же в конструкции пола подвала. Выпуски выполнены на дворовый фасад. Общее количество выпусков – 5 шт.</p> <p>Вентиляция системы канализации осуществляется через вентиляционные стояки, выходящие на кровлю.</p> <p>Данные о сроке эксплуатации системы и проводимых ремонтах отсутствуют.</p>
<b>2. Техническое состояние:</b>	
<b>а) магистралей в подвале</b>	<p>Магистрали выполнены преимущественно из чугунных раструбных труб диаметром 100мм, а так же раструбных канализационных труб ПВХ.</p> <p>Трубопроводы проложены над полом. Уклоны трубопроводов в пределах 0,02-0,05 что соответствует требованиям СП 30.13330.2012.</p> <p>Наблюдается коррозия локальных участков чугунных трубопроводов, следы ремонтов, замена участков трубопроводов на ПВХ, следы протечек раструбных соединений, хомуты (Фото 38).</p> <p>Согласно рис. 6 п.1 ВСН 53-86(р) усредненный износ чугунных трубопроводов составляет 60%.</p>
<b>б) стояков и отводов от сантехнических приборов</b>	<p>Стояки из чугунных трубопроводов (Ø100) проложены по помещениям санузлов скрыто во внутренних стенах, по одному стояку на два смежных санузла. – Состояние стояков работоспособное.</p> <p>Стояки в подвале выполнены так же из чугунных труб. – Наблюдаются следы протечек раструбных соединений и ревизий.</p> <p>Вентиляционные стояки по чердаку выполнены из чугунных труб Ø100 мм, проложены в слое изоляции из минеральной ваты, выведены выше уровня кровли и оснащены защитными колпаками (Фото 37).</p> <p>Отводы от сантехприборов местами заменены на ПВХ элементы с гидравлическими затворами и ревизиями.</p> <p>Отвод стоков от приборов периодически имеет протечки, которые устраняются в процессе эксплуатации.</p>
<b>3. Выводы</b>	<p>С учетом дефектов, выявленных при проведении обследования, согласно ВСН 53-86 (р) табл.68 и ВСН 57-88(р), неисправности системы бытовой канализации:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– коррозия локальных участков чугунных трубопроводов, следы ремонтов, замена участков трубопроводов на ПВХ, следы протечек раструбных соединений, хомуты;</li><li>– следы протечек раструбных соединений и ревизий стояков в подвале;</li></ul> <p>Усредненный физический износ системы составляет 62%. – требуется замена сборных трубопроводов и стояков по подвалу.</p>

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ЦЕНТР-ПРОЕКТ»**

Тел.: (495)360-21-82, факс: (495)360-32-92

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ  
ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ И  
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ:  
г. Москва, ПГТ Кокошкино, ул. Школьная, дом 11.

ЛИСТ

23

СТАДИЯ

ТЗК