

НАУЧНО - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ

ФИРМА "ЖИЛИЩЕ 21"

Регистрационный № Ю-09-121912

08.08.2009 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЖИЛОГО СТРОЕНИЯ

по адресу: Красного Маяка ул. дом № 4 корп. № 2 стр. №
 Район: Чертаново-Центральное ЮАО Форма собст.: ЖСК
 Назначение: Жилой дом

Владелец здания: ЖСК УРАН
 (балансодержатель)
 Управляющая организация: ГУП ДЕЗ ЧЕРТАНОВО ЦЕНТРАЛЬНОЕ

ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ

Количество		Строительный объем здания (кб. м)	Кол-во квартир	Площадь (кв. м):		
этажей	секций			Общая	Жилая	Нежилая
9	14	92959	493	21959	13897	
Серия проекта: 1605			Год постройки/реконстр.: 1970/			
Физический износ (%) по данным БТИ на 01.01.2009 г.					33	
Наличие встроенных инженерных сооружений		По теплу		шт.		
		ТП - шт., в т.ч. масляные ТП		шт.		

НАЛИЧИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ И ПРОЕКТОВ РЕМОНТА

Организация	Дата, №	Наименование, содержание

Выводы по результатам предыдущего обследования			
Дата: 24.05.2004	№ Ю-04-80922	Техническое состояние здания в целом	У

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

1	2	Объем ремонта		
		3	4	
			5	Факт. %
Кровля	Кровля:			
	Свесы:			
	Стропильная система:			
	Чердак:			
	Все элементы:			
Водоотвод	Ремонт системы (акт б/н от 31.10.07)		2007	100
Герметиз.	Герметизация межпанельных стыков (акт б/н от 03.05.08)		2006	100
Фасад	Ремонт:			
	Замена заполнений:			
Балконы	Балконы:			
	Лоджии:			
	Козырьки:			
	Эркеры:			
	Все элементы:			
Стены	Ремонт:			
	Утепление:			
Подвал				
Вестибюли	Вестибюли:			
	Крыльца:			
	Все элементы:			
Лестницы				
Перекр.				

1	2	3	4	5
ЦО	Подвал:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
ГВС	Подвал:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
ХВС	Подвал:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
Канализ.	Подвал:			
	Этажи:			
	Вся система:			
Мусоропр.	Ремонт мусороприемного оборудования в мусорокамерах	30		
Вентиляц.	Восстановление системы вентиляции	100		
Лифты	Замена лифтов под.7, под.9, ремонт под.14 (акт б/н от 01.12.08)	100	2008	65
ЭС	Ремонт системы (акт б/н от 05.07.08)	100	2006	100
ППАиДУ				
Газ				
Связь с, ОДС				
Общий вывод	7.Выполнены частично и выполнены непредусмотренные работы			

РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫБОРОЧНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Перечень и характеристика элементов	Характер и местоположение выявленных дефектов	Оц. по предыд. obsl.	%% деф. части	Оценка
1	2	3	4	5
Крыша Вент.совм. Кровля Рулонная 3672кв.м	Кровля: Значительное вздутие рулонного покрытия, заплатки, застойные зоны, нарушение уклона. Протечки в кв.422,387,385, 352,245,170,212,454,495,35,33.		60	Н
	Свесы: Деформация, отсутствие частично парапетной решетки, свесов.		30	Н
	Стропильная система: Отсутствует			
	Чердак: Отсутствует			
	Все элементы: Неудовлетворительное состояние кровли, свесов и парапетной решетки.	У	40	Н
Водоотвод Внутренний материал: Оцинк.сталь	Видимые дефекты отсутствуют.	Н	3	У
Межпан. стыки Закрытые	Видимые дефекты отсутствуют.	Н	3	У
Фасад 16020 кв.м отделка стен: Офактурены отделка цоколя: Облицован	Загрязнение фасадов здания.	У	5	У
Балконы: 0 Лоджии: 248 Козырьки: 14 Эркеры: 0	Балконы: Отсутствуют			
	Лоджии: Отслоение плитки экранов до 10шт., нарушение гидроизоляции основания плит, ослабление крепления экранов. 80% - непроектное остекление.		15	У
	Козырьки: Нарушение гидроизоляции оснований козырьков входов.		10	У
	Эркеры: Отсутствуют			
	Все элементы: Состояние удовлетворительное. Дефекты устраняются при текущем ремонте.	У	15	У

1	2	3	4	5
Стены материал: Ж/б панели	Ремонт: Видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У
Подвал/т.подп Под всем зданием 3249кв.м	Следы канализационного засора.	У	5	У
Вестибюли, крыльца	Вестибюли: Видимые дефекты отсутствуют.		3	У
	Крыльца: Сколы ступеней, отклонение от вертикали подпорной стенки под.1-14.		40	Н
	Все элементы: Неудовлетворительное состояние крылец под.1-14.	У	40	Н
Лестницы Ж/бет.марши	Протечки на стенах, потолках от смежных помещений (квартир); загнивание оконных рам, деформации, отсутствие лестничных ограждений, сколы ступеней, отсутствие светильников.	У	25	У
Перекрытия Жел.бетонные	Видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У

1	2	3	4	5
Система ЦО приборы: Конвекторы	Подвал: Нарушено до 40% теплоизоляции, частично не работает запорно-регулирующая арматура. Прорывы не отмечены.		15	У
	Чердак: Отсутствует			
	Этажи: Стояки открытые. Отдельные засоры системы, непрогрев отопительных приборов - 11 квартир. Прорывы не отмечены.		25	У
	Вся система: Состояние удовлетворительное. Дефекты устраняются при техническом обслуживании и текущем ремонте.	У	25	У
Система ГВС Централизованно е трубопроводы: Черн.сталь	Подвал: Нарушено до 80% теплоизоляции, негерметичность резьбовых соединений. Отмечено 8 прорывов.		35	Н
	Чердак: Отсутствует			
	Этажи: Стояки открытые. Жалобы на недостаточное давление и низкую температуру воды в 9 квартирах, отдельные засоры системы. Отмечено 8 прорывов.		30	Н
	Вся система: Неудовлетворительное состояние системы в подвале и на этажах.	У	30	Н
Система ХВС трубопроводы: Черн.сталь	Подвал: Нарушено до 80% теплоизоляции, коррозия трубопровода, замена участков труб, хомуты 7шт. Отмечено 8 прорывов.		40	Н
	Чердак: Отсутствует			
	Этажи: Стояки открытые. Не действует запорно-регулирующая арматура, недостаточное давление и засоры -9 квартир. Отмечено 3 прорыва.		30	Н
	Вся система: Неудовлетворительное состояние системы в подвале и на этажах.	У	30	Н

1	2	3	4	5
Канализация материал: ПВХ	Подвал: Нарушение уклона и герметичности стыков, неплотности соединений. Отмечено 4 прорыва.		30	Н
	Этажи: Нарушение герметичности отдельных стыков.		10	У
	Вся система: Неудовлетворительное состояние системы в подвале.	У	30	Н
Мусоропроводы На л/клетках Мусорокамеры На I этаже	Коррозия, ослабление креплений приемного оборудования, пробоины стволов, неисправности трапов под.1-14.	Н	40	Н
Связь с ОДС Имеется	Лифты.	У		У

Перечень и характеристика элементов	Характер и местоположение выявленных дефектов	№№ и дата последнего обследования	Специализированная организация	Оценка
1	2	3	4	5
Вентиляция	Частичное отсутствие тяги в вентканалах отдельных квартир.	Акт б/н от 01.10.08 оценка "у"	ООО РСП "Практика"	Н
Газоходы Отсутствуют				
Лифты пасс.: 14 гр.-пасс.: 0 навес.: 0	Периодические отказы устраняются специализированной организацией СУ-16 МГУП "Мослифт".	Акт б/н от 12.05.09	СУ-16 МГУП "Мослифт"	У
Система ЭС щитовая: На I этаже кол-во: 2	Видимые дефекты отсутствуют.	Акт б/н от 01.09.08	ООО "Спец-монтаж-наладка ДУ и ППА"	У
Системы ПШАиДУ Отсутствуют				
Система ГС вводы: Цокольные разводка: Квартиры	Дефектная ведомость на замену газовых приборов не представлена.	Акт б/н от 23.07.09	Упр. №6 ГУП "Мосгаз"	У

