



Общество с ограниченной ответственностью  
**«СтройЭксперт СПб»**

195297, г. Санкт-Петербург,  
Светлановский пр., д. 117,  
литера А, пом. 66

Тел. 8 (931) 959-33-60  
[www.stroyexpert-spb.ru](http://www.stroyexpert-spb.ru)  
e-mail: [stroyexp.spb@mail.ru](mailto:stroyexp.spb@mail.ru)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА**  
№ 29/05 от 29.05.2023 г.  
Обследование системы холодного водоснабжения  
многоквартирного дома.



на объекте по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Варшавская ул., дом 23, корпус 3.



## 6. Заключение экспертизы

**Объект:** Многоквартирный жилой дом.

**Цель обследования:** Техническое обследование системы холодного водоснабжения многоквартирного дома.

**Адрес:** г. Санкт-Петербург, Варшавская ул., дом 23, корпус 3.

**Задачи обследования:** Произвести визуальное обследование системы холодного водоснабжения многоквартирного дома с целью фиксации дефектов и определения технического состояния обследуемых строительных конструкций. Выдача рекомендаций по сохранению и предотвращению дальнейшего разрушения строительных конструкций. Определить состав работ рекомендуемых для проведения ремонта обследуемых конструкций. Составление заключения по результатам обследования.

### **Результаты обследования:**

Экспертом произведено визуальное обследование системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома, расположенной в подвале и техническом этаже здания, в результате зафиксировано следующее (см. Приложение № 1, фото №№ 1-42):

Система ХВС выполнена из газоводопрододной трубы.

Теплоизоляционный слой трубопроводов частично отсутствует.

При визуальном обследовании металлических труб системы ХВС обнаружены дефекты, а именно:

- множественные следы протечек и коррозия на поверхностях металлических труб;
- образование капель воды и течи металлических труб;
- следы протечек и образование капель воды на запорной арматуре;
- следы протечек и образование луж воды на полах в подвальном помещении.

### **Выводы экспертизы:**

На основании данных, полученных в результате обследования системы холодного водоснабжения многоквартирного дома, вследствие наличия дефектов, в соответствии с положениями ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», физический износ системы холодного водоснабжения здания составляет – **60 %**, требуется выполнить замену запорной арматуры, трубопроводов.



Отсутствие теплоизоляционного слоя трубопроводов системы холодного водоснабжения является нарушением требований п.8.11, 8.12 СП 30.13330.2020 «ВНУТРЕННИЙ ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ».

Техническое состояние системы ХВС, в соответствии с положениями СП 13-102-2003, оценивается как - недопустимое состояние.

Согласно «Методическим рекомендациям по определению технического состояния систем теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения»: Надежность - свойство объекта сохранять во времени в установленных пределах значения всех параметров, характеризующих способность выполнять требуемые функции в заданных режимах и условиях применения, технического обслуживания, хранения и транспортирования. Надежность является комплексным свойством, которое в зависимости от назначения объекта и условий его применения может включать безотказность, долговечность, ремонтпригодность и сохраняемость или определенные сочетания этих свойств.

Надежность системы холодного водоснабжения не обеспечивается.

Для обеспечения надежной и безаварийной работы системы водоснабжения многоквартирного дома требуется выполнить ремонт системы холодного водоснабжения с заменой запорной арматуры и поврежденных участков трубопровода.

Согласно требованиям, указанным в Постановлении Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

Согласно требованиям, указанным в ГОСТ Р 56192-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами», работы, выполняемые при предоставлении услуги содержания общего имущества многоквартирного дома включают в себя диагностику технического состояния имущества путем организации и проведения осмотров, в том числе профилактические работы по предупреждению преждевременного износа имущества, а также работы обеспечивающие поддержание (восстановление) нормативного или работоспособного технического состояния имущества, в том числе систем инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с требованиями, указанными в Постановлении Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, организации по обслуживанию жилищного фонда в том числе должны обеспечивать:



Фото №1



Фото №2

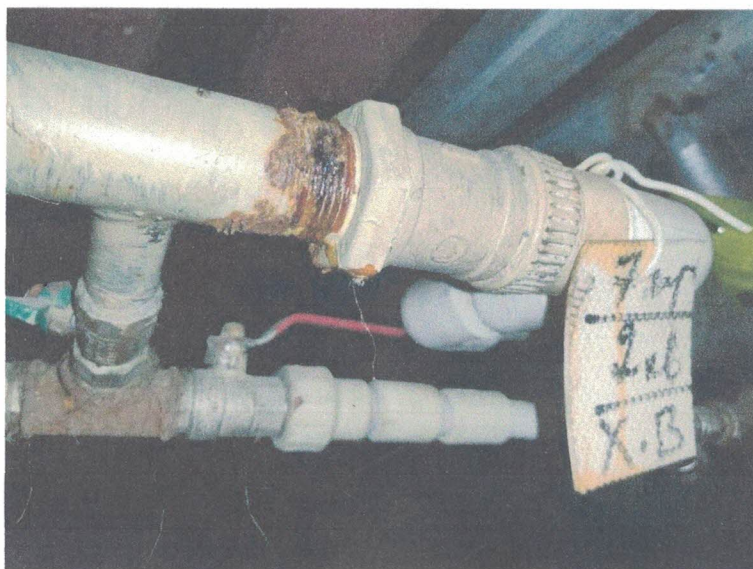


Фото №3



Фото №7

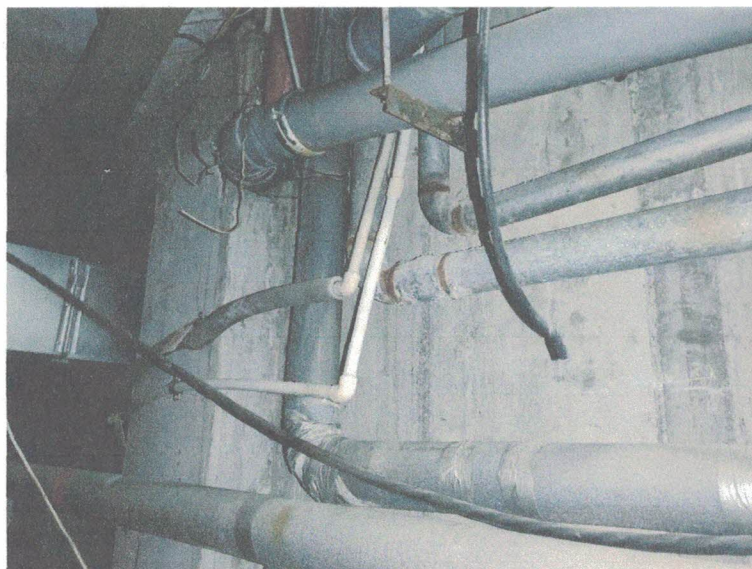


Фото №8



Фото №9



Фото №13



Фото №14



Фото №15



Фото №16