

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ ДЕЗ ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА»**

Свидетельство саморегулируемой организации СРО-П-02026082009

**Капитальный ремонт  
общего имущества многоквартирного  
дома по адресу г. Сургут ул. Привокзальная, дом 4**

**Система электроснабжения**

**РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Технический отчет о результатах обследования  
системы электроснабжения*

Шифр: 32-20-ЭС.ТО

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК ДЕЗ ЦЖР»  
\_\_\_\_\_ А.В. Шемит

2020 г.

Инев. № подл.	Подп. и дата
Инев. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Оглавление

**1. Исходные данные ..... 2**

1.1 Основание и цель проведения обследования ..... 2

1.2 Объект обследования ..... 2

1.3 Данные о заказчике ..... 2

1.4 Дата (период) проведения обследования ..... 2

1.5 Данные о специализированной организации .....2

1.6 Сведения о свидетельствах.....3

1.7 Характеристика объекта .....3

1.8 Архитектурно-строительные и конструктивные решения .....3

1.9 Характеристика района строительства .....4

1.10 Климатическая и сейсмическая характеристика .....4

1.11 Данные о ранее проведённых обследованиях, реконструкциях, мероприятиях по ремонту ..... 5

1.12 Сведения о рассмотренной документации ..... 5

1.13 Данные о методическом, нормативном техническом и приборном оснащении обследования ..... 6

**2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ.....7**

2.1 Результаты визуального и инструментального обследования системы электроснабжения ....7

2.2 Дефектная ведомость.....7

**3. ОЦЕНКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ ....10**

3.1 Заключение по обследованию технического состояния системы электроснабжения здания..10

**Приложение 1. Результаты фотофиксации .....11**

**Приложение 2. Перечень использованной при обследовании нормативной технической и методической литературы.....15**

Име. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Име. № дубл.	Подп. и дата
	Име. № подл.

					<i>Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Сургут ул. Привокзальная дом 4</i>			
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Отчет об обследовании системы электроснабжения	Лит	Лист	Листов
Разраб.							1	15
Т. контр.					Шифр: 32-20-ЭС.ТО	ООО «УК ДЕЗ ЦЖР»		
Н. контр.								
Проверил.	Исламов							

## 1. Исходные данные

### 1.1 Основание и цель проведения обследования

Основанием для проведения работ являются:

- договор № 14/ПД от 29.01.2020 г. между ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» и «Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов»;
- техническое задание на проведение обследования технического состояния системы электроснабжения многоквартирного жилого дома;

Цель работ: определение действительного технического состояния системы электроснабжения, разработка рекомендаций по устранению выявленных несоответствий требованиям нормативной документации.

### 1.2 Объект обследования

Объектом настоящего обследования является система электроснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Сургут, ул. Привокзальная дом 4 (далее по тексту – здание).

### 1.3 Данные о заказчике

Организация:	«Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов»
Почтовый адрес:	628011, Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 118 А
Юридический адрес:	628011, Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 118 А
Телефон/факс:	8 (3467) 36-31-37/36-31-38
Официал. Интернет сайт:	<a href="http://www.kapremontugra.ru/">http://www.kapremontugra.ru/</a>

### 1.4 Дата (период) проведения обследования

С 24 февраля 2020 года по 28 февраля 2020 года.

### 1.5 Данные о специализированной организации

Организация:	ООО «УК ДЕЗ ЦЖР»
Почтовый адрес:	628403, Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, г. Сургут, ул 30 Лет Победы, 17
Юридический адрес:	628403, Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, г. Сургут, ул 30 Лет Победы, 17
Телефон/факс:	8 (3462) 52-77-88/8 (3462) 52-77-99

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

## 1.6 Сведения о свидетельствах

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-020-26082009 . Решение Правления СРО «Союз проектировщиков Югры» №235 от 27.06.2019 г.

## 1.7 Характеристика объекта

Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом.
Местоположение объекта	Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут, ул. Привокзальная дом 4
Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом
Организация-владелец	-
Год ввода в эксплуатацию:	1983
Этажность	5
Кол. подъездов	6
Площадь здания	4599,6 м <sup>2</sup>
Объем здания	20553 м <sup>3</sup>
Уровень ответственности здания:	II (нормальный) согласно Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ, статья 4
Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности:	-
Эксплуатация объекта:	Эксплуатируется как жилой многоквартирный дом.

## 1.8 Архитектурно-строительные и конструктивные решения

Здание многоквартирного дома прямоугольное 97,3x13,3м, с подвальным помещением и балконами.

Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные;  
перегородки - кирпичные;  
перекрытия – железобетонные плиты;  
фундамент – железобетонный;

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

крыша – плоская, рулонная по железобетонным плитам.

Центральное отопление, водопровод, канализация, электроснабжение.

## 1.9 Характеристика района строительства

### 1.9.1 Описание месторасположения объекта

Многоквартирный жилой дом расположен Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут, ул. Привокзальная, дом 4.

### 1.9.2 Инженерно-геологические условия

Данные отсутствуют.

## 1.10 Климатическая и сейсмическая характеристика

В соответствии с СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах», район ремонтных работ сейсмически не активен.

Рассматриваемый район характеризуется ярко выраженным умеренным континентальным климатом с продолжительной суровой зимой с ветрами и коротким, жарким летом.

Природно-климатические параметры:

Климатический район:	ID (умеренно холодный) согласно ГОСТ 16350-80, черт. 1
Расчетная зимняя температура наружного воздуха для расчета ограждающих конструкций	-43°C согласно СНиП 23-01-99*, табл. 2
Район снеговой нагрузки:	IV-й согласно СП 20.13330.2011, прил. Ж карта 1
Нормативный вес снегового покрова:	200 кгс/м <sup>2</sup> согласно СП 20.13330.2016, табл. 10.1
Район ветровой нагрузки:	I-й согласно СП 20.13330.2011, прил. Ж карта 3
Нормативное ветровое давление:	23 кгс/м <sup>2</sup> согласно СП 20.13330.2011, табл. 11.1
Сейсмичность района:	5 баллов согласно СП 14.13330.2011, карта «А»
Длительность отопительного периода	257 суток

Зима суровая, с сильными ветрами, лето непродолжительное. Переходные сезоны короткие, с резким колебанием температур. Среднегодовая температура воздуха +3,1°C. Самый холодный месяц - январь, со среднемесячной температурой минус 17,0°C. Продолжительность безморозного периода – 95 дней, периода устойчивых морозов – 156 дней.

Средняя дата появления снежного покрова – 10 октября. Средняя дата образования и разрушения устойчивого снежного покрова соответственно 23 октября и 4 мая.

Снежный покров лежит около 200 дней. Средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму - 80 см.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Глубина промерзания грунтов, находящимся под снежным покровом, толщиной 0,6 – 0,7 м достигает 1,2 -1,6 м, в малоснежные зимы - 2,0-3,0 м. Полное оттаивание грунтов происходит в конце мая. Нормативная глубина промерзания песков и супеси - 2,64 м, суглинков и глины - 2,4 м, торфов - 1,8-2,0 м.

Летом преобладающими ветрами являются ветры северного, восточного и северо-восточного направления. В зимний период преобладают ветры юго-западного направления. Среднегодовая скорость ветра - 2,6 м/с. Средняя скорость ветра за январь - 4,9 м/с, за июль - 4,5 м/с.

### 1.11 Данные о ранее проведенных обследованиях, реконструкциях, мероприятиях по ремонту

Обследование инженерных систем здания не проводилось. Силами УК проводились текущие ремонты инженерных систем, косметические ремонты.

Проектная документация, документация о технологических, конструктивных решениях, согласно которым проводился ремонт, отсутствует.

### 1.12. Сведения о рассмотренной документации

Техническая документация, предусмотренная п.2.2.2 РД 22-01.97 «Требования к проведению оценки безопасности эксплуатации зданий и сооружений», имеется не в полном объеме.

№ п/п	Наименование документа	Наличие на момент обследования
1	Паспорт на здание	в наличии
2	Комплект общестроительных чертежей с указанием всех изменений.	отсутствует
3	Акты приемки здания в эксплуатацию с указанием недоделок, акты устранения недоделок	отсутствует
4	Акты приемочных испытаний, проведенных в процессе эксплуатации	отсутствует
5	Технический журнал по эксплуатации здания	отсутствует
6	Акты на скрытые работы и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций здания	отсутствует
7	Журналы контроля качества работ	отсутствует
8	Журналы производства работ и авторского	отсутствует

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

	надзора	
9	Журналы геодезических съемок	отсутствует
10	Сертификаты, технические паспорта, удостоверяющие качество конструкций и материалов	отсутствует
11	Акты противокоррозионных и окрасочных работ	отсутствует
12	Акты результатов периодических осмотров конструкций	отсутствует
13	Отчеты, документы и заключения специализированных организаций о ранее выполненных обследованиях и экспертизах	отсутствует
14	Документы о текущих капитальных ремонтах, выполненных усилений конструкций.	отсутствует
15	Документы, характеризующие фактические технологические нагрузки и воздействия и их изменение в процессе эксплуатации (паспорта кранов, крановых путей и т. д.);	отсутствует
16	Документы, характеризующие фактические параметры среды (состав и концентрация газов, влажность, температура, тепло- и пылевыведение и т.п.)	отсутствует
17	Отчеты по инженерно-геологическим условиям территории, на которой расположено здание - (геологические разрезы грунта, данные о грунтовых водах)	отсутствует

### 1.13 Данные о методическом, нормативном техническом и приборном оснащении обследования

Обследование системы электроснабжения проводилось в соответствии с СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (с Изменением №1)», ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»

Также использовались действующие нормативные технические и методические документы, приведённые в Приложении 2.

При обследовании использовались следующие приборы и инструменты:

1. Лазерный дальномер
2. Рулетка
3. Цифровой фотоаппарат

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

## 2. Результаты обследования системы электроснабжения

Все работы по обследованию выполнены в соответствии с действующими нормативными документами, государственными стандартами.

Ведомость дефектов и повреждений, выявленных при проведении технического обследования системы электроснабжения здания и рекомендации по их устранению, представлена в п. 2.2.

Результаты фотофиксации наиболее характерных дефектов и повреждений приведены в Приложении 1.

### 2.1 Результаты визуального и инструментального обследования системы электроснабжения

В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения, оказывающие влияние на дальнейшую безопасную эксплуатацию и функциональную пригодность системы электроснабжения:

**Вводно-распределительное устройство** – произведён визуальный осмотр ВРУ(4 подъезд). Комплектация и состояние ВРУ не соответствует ГОСТ 32396-2013 и ПУЭ (7 изд.).

**Щиты этажные** - комплектация и состояние щитов этажных не соответствует ГОСТ 32395-2013 и ПУЭ (7 изд.).

**Распределительная и осветительная сеть электроснабжения** - провод (кабель) не соответствует ГОСТ 31565-2012 и ПУЭ (7 изд.). Некоторые участки сетей заменены. Имеются следы подгорания изоляции, замены участков распределительных и групповых сетей.

**Осветительные приборы** – не соответствуют СП 52.13330.2016. Освещение выполнено светодиодными светильниками и светильниками с лампами накаливания. Управление освещением - выключателями по месту. Часть светильников разукomплектована. Наружное освещение выполнено светодиодными прожекторами с управлением от фотореле.

**Заземление и система уравнивания потенциалов** – не соответствует ПУЭ (7 изд.).

### 2.2 Дефектная ведомость.

№ п/п	Характеристика дефекта или повреждения	Местоположение дефекта		Рекомендации по устранению дефекта или повреждения
		Местопол ожение	№ фото	
1	2	3	4	5
1	Освещение выполнено светильниками с лампами накаливания. Светильники	подвал	№ 1	Установить светодиодные светильники постоянного горения с управлением от выключателей по месту.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



Инв. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Подп. и дата	Инв. № дубл.
	Подп. и дата

	<p>разукомплектованы. Осветительные приборы не соответствуют СП 52.13330.2016.</p>			
2	<p>Освещение выполнено светодиодными светильниками, светильниками с лампами накаливания с управлением от выключателей.</p>	МОП	№2,3	<p>Установить светодиодные светильники с акустическими датчиками дежурным режимом в холлах и в тамбурах, на лестничных клетках – светодиодные светильники с фотоакустическими датчиками.</p>
3	<p>Групповые и распределительные сети выполнены алюминиевым проводом, двух- четырех- проводными. По подвальному помещению прокладка выполнена в металлических трубах, имеющих сильную коррозию.</p>	Подвальное помещение, лестничные клетки	№4,6	<p>Групповые и распределительные сети выполнить трёхпроводными и пятипроводными соответственно, кабелем (проводом) с медными жилами и негорючей изоляцией с низким дымогазовыделением. сечением, соответствующим нагрузке. Групповые сети освещения МОП и распределительные сети питания квартир проложить по подвальному помещению в металлических лотках в гофрированных трубах ПВХ, по этажам – в существующих каналах, с герметизацией межэтажных проходов и по панелям этажных щитов, в штрабах с последующей заделкой.</p>
4	<p>Сеть наружного освещения выполнены алюминиевым кабелем. Фотореле требует замены.</p>	фасад	№7	<p>Сеть наружного освещения выполнить кабелем с медными жилами, негорючей изоляцией с низким дымогазовыделением ВВГнгLS, техпроводными. Прокладку сети наружного</p>

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата
Ине. № подп	Подп. и дата

				освещения выполнить: по подвалу- в трубе ПВХ, по фасаду – в металлорукаве. Установить светодиодные светильники. Выполнить замену фотореле.
5	Домофонное и ТВ оборудование подключено от распределительных сетей	Этажные щиты		Предусмотреть прокладку отдельных групповых кабельных линий и установку в этажных щитах автоматических выключателей для подключения домофонного и ТВ оборудования.
6	Этажные щиты не соответствуют ГОСТ 32395-2013, ПУЭ (7 изд.)	Лестничные клетки	№ 5	Предусмотреть замену этажных щитов. Индивидуальные приборы учета подлежат демонтажу и установке во вновь устанавливаемые этажные щиты.
7	ВРУ не соответствует ГОСТ 32396-2013, ПУЭ (7 изд.)	Электро-щитовая	№ 8,9,10, 11	Установить вводно-распределительные устройства комплексной сборки. Общедомовые приборы учета электроэнергии подлежат демонтажу и установке во вновь монтируемые ВРУ.
8	Отсутствует система уравнивания потенциалов	Подвальное помещение, электрощитовая, лестничные клетки		Выполнить заземление и систему уравнивания потенциалов

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

### 3. Оценка технического состояния системы электроснабжения

Оценка технического состояния системы электроснабжения выполнена в соответствии с ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»

По результатам проведенного обследования дана следующая оценка технического состояния инженерных систем здания:

1. ВРУ - работоспособное состояние.
2. ЩЭ - работоспособное состояние.
3. Осветительные приборы - работоспособное состояние.

#### 3.1 Заключение по обследованию технического состояния системы электроснабжения здания

1 Адрес объекта	Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут, ул. Привокзальная, 4
2 Время проведения обследования	Февраль 2020 г.
3 Организация, проводившая обследование	ООО «УК ДЕЗ ЦЖР»
4 Статус объекта	Жилое
5 Тип проекта объекта	Серия 85
6 Проектная организация	-
7 Строительная организация, возводившая объект	-
8 Год возведения объекта	1983г.
9 Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	-
10 Собственник объекта	-
11 Форма собственности	Муниципальная, частная
12 Конструктивный тип объекта	С наружными и внутренними кирпичными капитальными стенами, железобетонными перекрытиями, ж/б фундаментом
13 Число этажей	5
14 Установленная категория технического состояния объекта	Работоспособное.

Материалы, обосновывающие выбор категории технического состояния объекта:

- фотографии объекта (прил.1)
- описание общего состояния здания по результатам визуального осмотра (разд.2)
- описание конструкций объекта, их характеристик и состояния
- дефектная ведомость (2.2)

Условия дальнейшей эксплуатации: Выполнение ремонтно-восстановительных мероприятий предусмотренных разд.2 .

При эксплуатации здания вести «Технический журнал по эксплуатации здания» с целью обеспечения оперативного контроля и учета сведений о техническом состоянии и выполненных работах по надзору за инженерными системами, а также содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом в течение всего срока эксплуатации здания

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

**Приложение 1**

Фото1

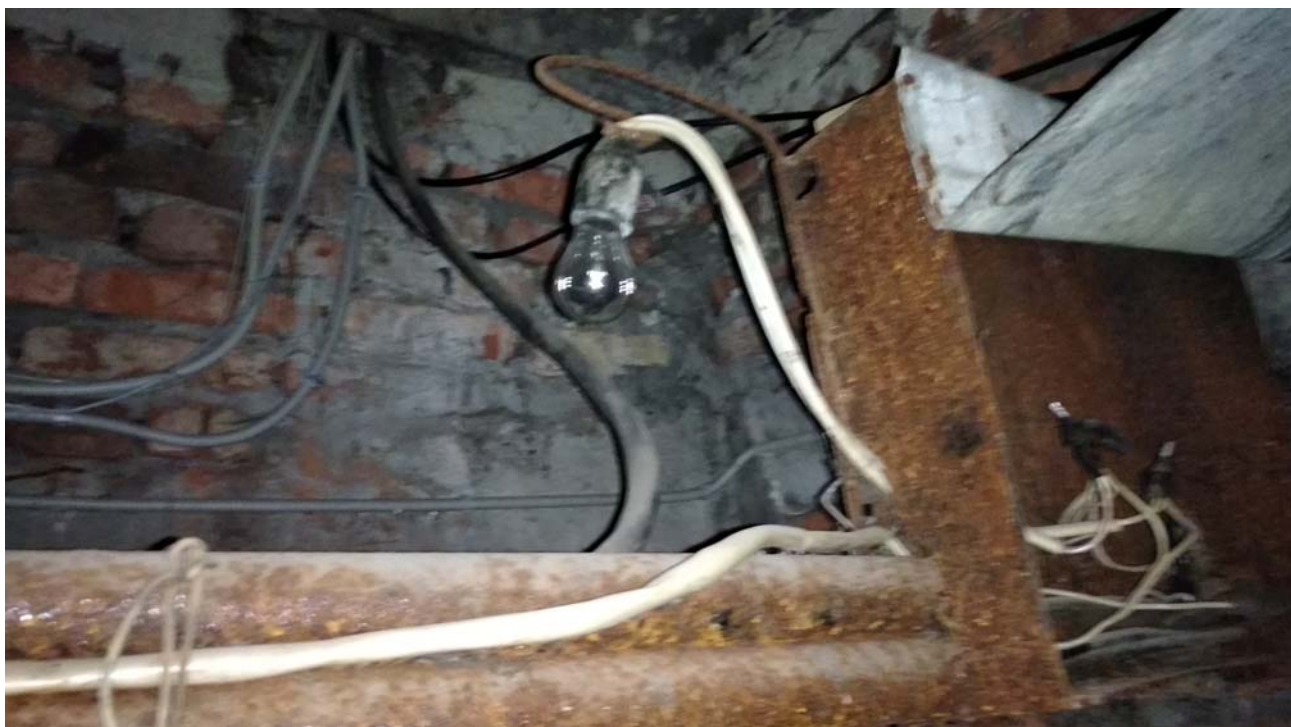


Фото 2



Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Фото3



Фото 4,5



Инев. № подл	Подп. и дата	Инев. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Фото 6



Фото 7



Инев. № подп	Подп. и дата	Инев. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Фото 8,9



Фото 10,11



Инв. № подл	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Инв. № дубл.	Подп. и дата
	Инв. № дубл.
Инв. № подл	Подп. и дата
	Взам. инв. №

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

## Приложение 2

### Перечень использованной при обследовании нормативной технической и методической документации

1	Федеральный закон Российской Федерации №384-ФЗ от 30.12.2009 "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
2	Федеральный закон Российской Федерации №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
3	Федеральный закон Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г. «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
4	ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»
5	СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»
6	СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии»
7	СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (с Изменением №1)»
8	ПУЭ «Правила устройства электроустановок» (7-е издание)
9	СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»
10	ГОСТ 32396-2013 «Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий»
11	ГОСТ 32395-2013 «Щитки распределительные для жилых зданий. Общие технические условия»

Инв. № подл						Подп. и дата		
							Взам. инв. №	
								Инв. № дубл.
					Лист			
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		32-20-ЭС.ТО		
					15			