

АКТ

обследования состояния помещения подвала дома №24/2 по ул. Советской, г. Кострома – памятника архитектуры XIX века (дом И.В. Малышева)

Кострома, 28 февраля 2012 года

Комиссия в составе:

Андреев Николай Григорьевич – зам. начальника отдела жилищной политики, представитель Департамента ЖКХ Костромской области, Афанасьев Андрей Евгеньевич - консультант отдела инвестиций и сохранения объектов культурного наследия, представитель Департамента государственного имущества и культурного наследия Костромской области, Матюгин Сергей Анатольевич – советник губернатора Костромской области по архитектуре, Блинов Константин Николаевич - инженер по надзору за строительством отдела строительного контроля МБУ «Костромастройзаказчик» администрации города Костромы, Парфенова Светлана Демьяновна - заместитель начальника отдела по взаимодействию с УК управления центрального района г. Костромы, Семина Нина Михайловна - собственник комнаты №1, коммунальной квартиры №10 жилого дома, Пинчуков Андрей Петрович - председатель ТСЖ «Советская 24»,

провела визуальное обследование технического состояния помещения подвала дома №24/2 по ул. Советской, г. Кострома, памятника архитектуры XIX века (дом И.В. Малышева) на предмет исследования его состояния, обеспечения инженерным оборудованием и возможностей эксплуатации.

В результате визуального обследования комиссия установила.

Здание выстроено в начале XIX века (ориентировочно в 1825 году). Двухэтажный, с подвалом и антресолями дом расположен на углу квартала застройки по ул. Советская, северным фасадом выходит на «красную линию» застройки ул. Советская, восточным – на ул. Крестьянская. Угол здания решен в виде полуротонды, оформленной колоннами с аттическими базами и лепными капителями. Убранство фасада здания лепные украшения и балкон отреставрированы и восстановлены собственниками дома в период 1996-2009 годы.

Осматривая подвальное помещение дома, принимая во внимание конструктивные особенности стен и бутовых фундаментов, комиссия полагает, что подвальное помещение при строительстве дома имело значительно меньшую площадь и высоту помещений, использовалось собственником по хозяйственно-бытовому назначению. Это доказывает наличие в подвале характерной конструкции сводчатого помещения с каменными столбами, обычно устраиваемого для продуктовых погребов в каменных домах постройки XIX века.

В период капитального ремонта и реконструкции дома 1966-1968 годов, в подвале были проложены инженерные сети: трубопроводы центрального отопления, водопровода и канализации с соответствующими запорными и регулировочными задвижками, вентилями, прочистками и ревизиями. С этого времени помещение подвала использовалось для обслуживания инженерных сетей и оборудования жилого дома жителями и работниками обслуживающих организаций.

В период 1996-2007 годы силами собственников проведена реконструкция подвала дома, в ходе которой помещение подвала претерпело значительные изменения: увеличились габаритные размеры и высоты внутренних помещений, ширина проходов и эвакуационных выходов, устроены санузлы, общая принудительной вентиляция. Организован, независимый от входа в жилую часть здания, вход в помещение подвала. Укреплены железобетонной обоймой открытые бутовые фундаменты капитальных стен дома, проведена замена электрооборудования, электропроводки, инженерного оборудования.

В результате реконструкции подвального помещения собственниками созданы условия для использования части комнат подвала как по техническому, так и по дополнительному общественному назначению.

Перечень обнаруженного в помещении подвала инженерного оборудования содержится в таблице 1.

Таблица 1.

Перечень инженерного оборудования,
находящегося в помещении подвала дома №24\2 по ул. Советская, г. Кострома,
(комнаты №№ 2,5,16,17,21,22,24,25,30,31)

№ комнат подвала (по плану БТИ от 5.09.2007г.)	В том числе			Прочие с коэфф.	Наименование систем и приборов инженерного оборудования, относящихся к общей долевой собственности многоквартирного жилого дома
	Общая площадь	Основная площадь	Вспомогат. площадь		
2	18,3	18,3			Стояки отопительные - 2 шт. Труба сбора теплоносителя - 1 шт. Вентили запорные на стояках отопления - 2 шт. Канал (1 шт) и воздухозаборники (7 шт.) общей системы принудительной вентиляции всех комнат подвала.
5	1,8		1,8		Стояк канализации – 1 шт. Прочистка – 1 шт. Труба подводки водопровода - 1 шт. Стояк водопровода - 1 шт. Вентили водопроводные подачи воды на туалет подвала и стояк первого этажа - 2 шт. Канал и воздухозаборник (1 шт.) общей системы принудительной вентиляции всех комнат подвала.
16	10	10			Стояк отопления – 1 шт. вентиль запорный на стояке отопления - 1 шт. Каналы и воздухозаборники (4 шт.) общей системы принудительной вентиляции всех комнат подвала.
17	25,6	25,6			Стояки отопительные общедомовые – 4 шт. Вентили запорные на стояках отопления – 3шт. Труба сбора теплоносителя -1 шт. Стояк водопроводный подачи воды на подвал,1,2,3 этажи - 1 шт. Стояк водопроводный подачи воды на 3 этаж - 1 шт. Вентиль водопроводный запорный главный - 1 шт. Водомерный узел общедомовой, с прибором учета холодной воды (1шт), запорными вентилями (3 шт), манометром (1 шт), фильтром (1 шт).

				Вентиляция помещения обеспечивается за счет открытого проема в помещение №23.
21	37,9	37,9		<p>Стояки отопительные – 6 шт. Труба сбора теплоносителя -2 шт.</p> <p>Вентили запорные на стояках отопления - 4 шт.</p> <p>Общедомовый узел учета тепловой энергии, с общим домовым счетчиком тепловой энергии (1 шт), датчиками (2 шт), манометрами (6 шт), термометрами (2шт), разъемами для подключения контрольных приборов (4 шт), регулируемыми вентилями (2 шт), запорными устройствами (3 шт), кранами для слива теплоносителя (3 шт), фильтрами (2 шт); всего 25 приборов.</p> <p>Вентиляция помещения обеспечивается за счет открытого проема в помещение №8.</p> <p>Помещение проходное, через него осуществляется доступ к: главному отключающему устройству ввода, силовому электрощиту, щитам освещения, управления системой принудительной вентиляции; обслуживающим нежилые помещения подвала и первого этажа.</p>
22	27,2		27,2	<p>Стояки отопительные - 3 шт.</p> <p>Вентили запорные на стояках отопления - 1 шт.</p> <p>Труба сбора теплоносителя - 1 шт.</p> <p>В подпольном канале главные трубопроводы (магистралы) подачи центрального отопления (2 шт) и водоотведения (2 шт).</p> <p>Трубопроводы водоотведения в под потолочном коробе - 2 шт,</p> <p>Стояки канализационные 1, 2, 3 этажей - 3 шт.</p> <p>Прочистки канализации - 4 шт.</p> <p>Труба водопровода с отводами в подпотолочном коробе - 1 шт,</p> <p>Стояки водопроводные 1, 2, 3 этажей - 5 шт.</p> <p>Вентили стояков водопроводных - 5 шт.</p> <p>Водораспределительный узел подачи холодной воды для нежилых помещений подвала и 1 этажа, с водомерным счетчиком - 1 шт, запорными вентилями - 5 шт.</p> <p>Узел подачи теплоносителя со счетчиком учета потребления горячей воды для помещений подвала - 1 шт, фильтром - 1 шт, запорными вентилями - 2 шт.</p>

					Вентили слива теплоносителя общей домовой системы отопления - 4 шт. Канал (1 шт) и воздухозаборники (3 шт) общей системы принудительной вентиляции всего помещения подвала.
24	2,7		2,7		Стояк канализации - 1 шт, люк прочистки канализации первого этажа -1 шт. Вентиль отключения стояка подачи холодной воды на 1,2,3 этажи - 1 шт. Вентиль подачи холодной воды на туалеты подвала - 1 шт.
25	1,6		1,6		Стояк канализации - 1 шт, люк прочистки стояка канализации 1,2,3 этажей - 1 шт. Каналы (1 шт) и воздухозаборник (1 шт) общей системы принудительной вентиляции всех комнат подвала.
30				3,8	Воздухозаборник (1 шт) общей системы принудительной вентиляции всех комнат подвала. Главный трубопровод подачи и отвода теплоносителя центрального отопления в подпольном канале - 2 шт.
31				3,6	Точка подключения главного трубопровода подачи и отвода теплоносителя центрального отопления - 2 шт. Главные задвижки отключения центрального отопления - 2 шт. Устройства слива теплоносителя - 2 шт. Воздухозаборник системы вентиляции главного коммуникационного канала с трубопроводами канализации и отопления - 1. Точка подключения и вентиль центрального водопроводного коллектора для аварийного и противопожарного подключения -1.
Итого:	125,1	73,5	31,5	7,4	Всего: 146 единиц.

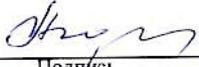
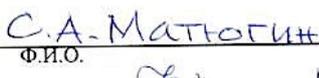
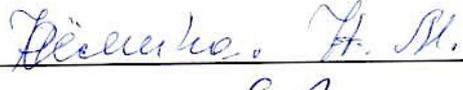
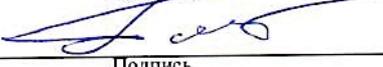
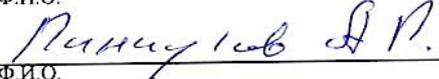
Выводы комиссии.

Рассмотрев состав внутренних помещений подвала, размещенного в них оборудования, комиссия отмечает:

1. Помещение подвала, а именно комнаты №№2,5,16,17,21,22,24,25,30,31, содержит инженерное оборудование: горизонтальные распределительные трубопроводы (магистралы) с отводами и вертикальные стояки систем отопления, водоснабжения и водоотведения с фильтрами, вентилями, задвижками и прочистками (ревизиями), узлы учета тепловой энергии и холодного водоснабжения, каналы и воздухозаборники общей системы принудительной вентиляции всех комнат подвала; необходимое для обеспечения жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома необходимым уровнем современных коммунальных услуг.

2. Инженерное оборудование, размещенное в комнатах №№2,5,16,17,21,22,24,25, 30,31 подвала обслуживает более одного жилого или нежилого помещения многоквартирного дома, нуждается в постоянном доступе для технического обслуживания, съема показаний измерительных приборов и устранения аварийных ситуаций;
3. Помещение подвала, в числе комнат №№2,5,16,17,21,22,24,25,30,31 содержащих инженерное оборудование, является техническим этажом (техническим подвалом).

Подписи членов комиссии:

 Подпись	 Ф.И.О.	
 Подпись	 Ф.И.О.	
 Подпись	 Ф.И.О.	
 Подпись	 Ф.И.О.	
 Подпись	 Ф.И.О.	
 Подпись	 Ф.И.О.	
 Подпись	 Ф.И.О.	