

ООО «МаксПром»

ООО «Макспром» 119530, ИНН 7727730098
г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ
Очаково-Матвеевское, ш. Очаковское, д. 44,
помещение 17, этаж 2
email: info@maxprom.su
тел. 8 (495) 724-23-64

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ № ДВ-089/26

по результатам технического обследования инженерных систем объекта
для обоснования планового ремонта

Объект (Заказчик): Бизнес-центр «Северная Башня» (ООО «Управляющая компания»)
Адрес объекта: г. Москва, ул. Тестовая, д. 10
Основание для осмотра: Договор на проведение технического аудита № ТА-04 от 12.05.2026 г.
Дата обследования: «18» мая 2026 г.

Комиссия в составе инженеров Общества с ограниченной ответственностью «Макспром» произвела визуальный и инструментальный осмотр внутренних инженерных коммуникаций (систем ОВиК, ВК, ЭОМ) здания. В ходе осмотра выявлены дефекты, физический износ узлов и отклонения от нормативных требований СП 255.1325800.2016. Для восстановления эксплуатационных характеристик требуется проведение планового капитального ремонта согласно нижеприведенному перечню работ.

№	Инженерная система (локация)	Характер выявленного дефекта (износа)	Рекомендуемое техническое решение (состав работ по ремонту)	Ед. изм.	Кол- во	Приоритетность ремонта
1	Вентиляция (Венткамера, ПВ-1)	Критический износ подшипниковых узлов приточного вентилятора, сильная вибрация корпуса. Повреждение гибких вставок.	Демонтаж узла. Замена подшипников скольжения. Установка новых антивибрационных гибких вставок (холст). Балансировка рабочего колеса.	компл.	1	Критичная (срочно)
2	Отопление (ИТП)	Течь сальниковых уплотнений на магистральных задвижках Ду100. Накипь на пластинах теплообменника (снижение теплосъема).	Замена задвижек Ду100 фланцевых стальных. Химическая разборная промывка пластинчатого теплообменника с заменой уплотнителей (EPDM).	узел	1	Плановая (до ОЗП)

№	Инженерная система (локация)	Характер выявленного дефекта (износа)	Рекомендуемое техническое решение (состав работ по ремонту)	Ед. изм.	Кол- во	Приоритетность ремонта
3	Электроснабжение (Этажный щит ЩО-3)	Оплавление контактов вводного автоматического выключателя (100А). Истек срок службы УЗО.	Замена коммутационного аппарата (автомат 100А) с протяжкой контактных групп. Замена двух дифференциальных автоматов (16А).	щит	1	Критичная (срочно)
4	Водоснабжение (Подвал, транзит ХВС)	Сплошная коррозия участка стального трубопровода Ду50 (свищи перекрыты хомутами). Отсутствие теплоизоляции (конденсат).	Вырезка дефектного участка. Монтаж новой трубы (оцинкованная сталь) со сваркой. Нанесение антикоррозийного грунта и монтаж изоляции K-Flex.	п.м.	12	Плановая
5	Слаботочные системы (СКУД, центральный вход)	Выработка ресурса роторного механизма турникета (подклинивание). Выход из строя контроллера считывателя магнитных карт.	Замена роторного узла. Установка и программная настройка нового сетевого контроллера (типа Sigur).	компл.	2	Отложенная

** Примечание: Настоящая дефектная ведомость является основанием для составления локального сметного расчета (сметы) на проведение плановых ремонтных работ. Объемы работ подлежат обязательному утверждению со стороны Заказчика перед подписанием Договора подряда.*

Обследование провел (Исполнитель):

ООО «Макспром»

Согласовано (Заказчик):

Главный инженер проекта / Подпись / ФИО

Ответственный представитель (Собственник) / Подпись / ФИО