



ВЯЗЕМСКОЕ

Товарищество Собственников Недвижимости

г. Москва, пос. Сосенское, д. Николо-Хованское, ул. Петра Вяземского ОГРН 1177746971907 ИНН 7751074471 КПП 775101001 info@vyasemy.ru

Исх. № 94 от «20» марта 2019 г.

Акционерное общество «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»
(АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»)

142700, Московская область, г. Видное,
ул. Донбасская, д. 2, корп. 1, офис 216

ПРЕТЕНЗИЯ

об устранении недостатков допущенных при строительстве

АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» является застройщиком объекта «Квартал таунхаусов «Вяземское» в составе 38 жилых домов: д. 3 корп. 1, д. 3 корп. 2, д. 4 корп. 1, д. 4 корп. 2, д. 4 корп. 3, д. 4 корп. 4, д. 5 корп. 1, д. 5 корп. 2, д. 5 корп. 3, д. 5 корп. 4, д. 6 корп. 1, д. 6 корп. 2, д. 6 корп. 3, д. 6 корп. 4, д. 7 корп. 1, д. 7 корп. 2, д. 7 корп. 3, д. 7 корп. 4, д. 8 корп. 1, д. 8 корп. 2, д. 8 корп. 3, д. 8 корп. 4, д. 9 корп. 1, д. 9 корп. 2, д. 9 корп. 3, д. 9 корп. 4, д. 10, д. 11 корп. 1, д. 11 корп. 2, д. 11 корп. 3, д. 11 корп. 4, д. 12, д. 13 корп. 1, д. 13 корп. 2, д. 14, д. 15, д. 16, д. 17, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, дер. Николо-Хованское, ул. Петра Вяземского.

В процессе эксплуатации объекта обнаружались дефекты общего имущества собственников помещений, связанные с некачественным строительством, о чём комиссией составлен акт и дефектная ведомость (приложение 1,2).

В связи с данным обстоятельством просим вашу организацию в месячный срок устранить строительные недостатки, а именно:

1) устранить провалы покрытия из бетонной брусчатки на тротуарах, проезжей части и парковках общей площадью 10465 кв. м. (демонтировать покрытия из брусчатки, произвести устройство цементно-песчаного основания с последующим монтажом брусчатки, произвести демонтаж и последующий монтаж лотков водоотводных);

- 2) устранить контруклоны отмостки зданий;
- 3) монтаж сливных колен труб водосточной системы скатных крыш всех 38 домов выполнить в соответствии с требованиями п. 4.11.5 ТСН 30-307-2002 г. Москвы (МГСН 1.02-02) «Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы»;
- 4) заменить облицовочный пустотелый фасадный кирпич на всех 38 домах в количестве 5000 штук;
- 5) демонтировать искусственный камень на цоколе всех 38 домов на площади 4480,9 кв. м., с последующим монтажом фасадной штукатурки под формат камня;
- 6) заменить разбитую напольную плитку входных групп во всех 38 домах общей площадью 200 кв. м.;
- 7) увеличить размер входов в тех. подполье;
- 8) устранить наличие сырости и воды в подвалах всех 38 домов, а также причины их возникновения;
- 9) произвести устройство молнезащиты на всех 38 домах;
- 10) ВРУ питания всех 38 зданий расположить на спланированных площадках на высоте не менее 0,2 м от уровня планировки, предусмотреть местный подогрев для обеспечения нормальной работы аппаратов, реле, измерительных приборов и приборов учета в соответствии с требованиями государственных стандартов и других нормативных документов, в шкафах должно быть предусмотрено местное освещение;
- 11) произвести теплоизоляцию внутренних систем водоотведения и водоснабжения всех 38 домов;
- 12) произвести установку ревизий на магистральных канализационных трубах К1 в тех. подполье во всех 38 домах;
- 13) на горизонтальных линиях магистрального трубопровода всех 38 домов устранить контруклоны;
- 14) во всех 38 домах при переходе вертикальных стояков в горизонтальные трубопроводы заменить отводы в соответствии с требованиями п. 4.16 и п. 4.17 СП 40-107-2003 «Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб»;
- 15) во всех 38 домах места прохода стояков через перекрытия заделать цементным раствором на всю толщину перекрытия, перед заделкой стояка раствором трубы

обернуть рулонным гидроизоляционным материалом без зазора (пергамин, толь, рубероид в два слоя с обвязкой шпагатом или мягкой проволокой);

16) произвести устройство продухов в фундаменте (цоколе) в подвалы всех 38 домов;

17) произвести устройство уличного освещения на территории КТ «Вяземское»;

18) произвести утепление кровельных вентиляционных шахт на всех 38 домах.

В случае не устранения строительных недостатков, ТСН вынуждено будет обратиться в арбитражный суд.

Приложения:

1. Копия акта о недостатках общего имущества.
2. Копия дефектная ведомость № 1.

Председатель Правления ТСН «Вяземское»

Т. В. Подшивалова