

общего (весеннего) осмотра дома
« 24» 04 2021 г.

по адресу: г. Яровое, квартал «А», дом № 33

В.Г.Куликов

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «УК Яровое»	1984	железобетонные стеновые панели	5
			да
			железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток
			Кровля

Комиссия в составе: инженера по ЭЖФ Шумейко О.В., инженера по ЭЖФ Комова К.А. произвели общий осмотр дома.

Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:

Части здания и конструкций	Оценка технического состояния	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
Подвал	Состояние удовлетворительное	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	Состояние удовлетворительное. 1. Входные деревянные дверные блоки физически изношены до 50% 1. Проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (север). 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона блоков примков (север).	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение защитного слоя бетона в отдельных местах на нижней части наружных стеновых панелей (над отмосткой): Запад, Север. 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 3. Мелкие трещины на боковой поверхности плит ограждения вход в подвалы. 4. Разрушение бетона ограждений продухов в подвалы (север – 2 шт.).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы: Север – состояние удовлетворительное. 2. Частичное выпадение заделки цементным раствором из межпанельных швов: Север – кв. № 73, 78 3. Частичное отслоение (местами) фактурного слоя на стеновых панелях.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона экранов лоджий кв. № 9, 24, 25, 37, 38, 67, 68, 79. 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджии кв. № 67 (0,5 м ²) 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона стойки лоджии кв. № 10 (юг – левая), 24 (правая), 47 (правая), 62 (правая), 65 (правая), 67 (левая), 69 (правая), 79 (левая). 4. Частичное выпадение цементного раствора заделки между стоек лоджий. 5. Кровельное покрытие лоджии квартир № 68 в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствует).	Капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	6. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 39 (3 эт.). 1. Разбито наружное стекло на лестничной площадке в подъезде № 1 (5 эт.).	текущий ремонт

Подъезды	1. Шелушение, трещины плиты над подъездом №6.(отсутствует примыкания к стене).	Текущий ремонт
Кровля	<ol style="list-style-type: none"> Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. Частичное разрушение защитного слоя бетона ребра плиты кровли с оголение арматуры над кв. № 54 (зал), 67 (кухня), 69 (зал). Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности 50 % плит кровли в нижней части (опуск в ливнеприёмный лоток). Отсутствуют трубы канализационных стояков (фановые): Север: над кв. № 37, 54, 69 Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к сантехническим стоякам. Частичное разрушение бетона поверхности плит нащельников и плит над оголовками вентшахт. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 57 – 10 м Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 15 – 34 шт.; Ø 20 – 2 шт. Частично отсутствует теплоизоляция на трубопроводах: Ø 57 – 16 м; Ø 76 – 15 м. 	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> Глубокая коррозия трубопроводов подв №3-весь; подв №4-весь; подв №5 –весь; подв №6 –весь. Точечная коррозия трубопровода подвал №2-1 метр, подвал №3-1 метр. 	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 25 – 4 шт.; Ø 20 – 1 шт. Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 20 – 2 шт. Частично отсутствует теплоизоляция: Ø 57 – 6 м. Глубокая коррозия трубопровода подв №2(1 место хомут); подв №3 –весь; подв №4 -5 мест; подв №5-весь. 	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> Лопнут раструб чугунного трубопровода лежача: Подвал № 3: Ø 100 – 1 шт. Не герметичное соединение отвода с трубопроводом (течь). 	
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления – прибор учёта установлен. Система ГВС – прибор учёта установлен. Система ХВС – прибор учёта установлен</p>	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 98 от 13.04.2018 г.).</p> <ol style="list-style-type: none"> Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 	
Система вентиляции	<ol style="list-style-type: none"> Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке 	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ  Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ  Комов К.А.