

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 35

общего (осеннего) осмотра дома
« 07» 10 2021 г.

АКТ

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

В.Г.Куликов



Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «УК Яровое»	1983	железобетонные стеновые панели	5	да
				железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

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	Состояние удовлетворительное Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. Физический износ входных деревянных блоков 2. Промоина под площадками подвала № 5, 6. 3. Контруклон площадок в подъездах № 2, 3. 4. Площадка подвала 1-го подъезда ниже уровня земли на 20см.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Запад – местами проседание (под лоджий кв. № 11, северный и южный углы, входа в подвал № 3, 4), наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 2. Юг – проседание (под лоджией кв. № 71). 3. Восток – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Север – выполнена отсыпка грунтом 5. Грунт выше отмостки – север, восток, запад	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение защитного слоя бетона стеновой панели входа в подвал №1, 6 (внизу над грунтом). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	текущий ремонт капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Частичное разрушения защитного слоя бетона плиты перекрытия лоджий кв. № 17, 24 (с оголением арматуры), 78 (запад). 2. Начало разрушения защитного слоя бетона стойки лоджии кв. № 10 (запад-правая), 24 (левая), 38 (левая, правая), 42 (правая), 64 (левая), 68 (левая, правая), 76 (восток – правая). 3. Частичное разрушение заделки швов стыков стоек лоджий. 4. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 39, 78 (восток, запад). 5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 9, 23, 24, 38, 68 находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствие).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	Состояние удовлетворительное				
Подъезды	Состояние удовлетворительное				
Крыша	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад – над кв. № 9 (кухня), 78 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 6 Восток – над кв. № 10 (2 шт.), 53 (2 шт.), 78 (2 шт.).			капитальный ремонт	
	2. Разрушение примыкания из цементного раствора в местах прохода сантехнических стояков через плиты кровли (во-сток).				
	3. Трещины в железобетонных опорах ливнеприёмного лотка над подъездами № 3 (правая), 4 (правая, левая). Частичное разрушение защитного слоя бетона опоры ливнеприёмного лотка над подъездом № 5.				
	4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.				
	5. Частично отсутствует металлическая обделка северного парапета: Север – 2 м.				
	6. Частично оторвана (закрепить) металлическая обделка парапета: Север – 5 м., Юг – закрепить в 6 местах (низ).				
	7. Разрушение плит нащельников и зонтов над оголовками вентшахт.				
	8. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности плит кровли (опуск в лоток).				
	9. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.				
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная)				
	1. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 57 – 5 м;			капитальный ремонт	
	2. Отсутствует теплоизоляция трубопровода: Ø 57 – 7 м; Ø 20 – 9 м; Ø 15 – 11 м				
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)				
	1. Трубопровод на вводе (подвал № 6) установлен на временной опоре			капитальный ремонт	
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)				
	1. Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.			капитальный ремонт	
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)				
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	Система отопления – прибор учёта установлен. Система ГВС – прибор учёта установлен. Система ХВС – прибор учёта установлен				
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)				
	1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 122-1 от 16.07.2021 г.)			капитальный ремонт	
	2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.				
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.				
	1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.			текущий ремонт	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное				

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ  Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ Комов К.А.