

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 2

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 11 » мая 2022 г.

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

В.Г.Куликов

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «УК Яровое»	1987	железобетонные стеновые панели	5
Наличие подвала			
да			
Кровля			
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	
Подвал	1. Разрушение цементной стяжки пола (яма) на входе в подвал № 5. 2. Контруклон площадки в 1-м подвале.	текущий ремонт
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому: север, восток, запад (10м). 2. Грунт выше отмостки: север, восток. 3. Вход в подвал, контруклон отмостки (площадки) в сторону стойки лоджии.	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное 2. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных наружных швов: Запад – л/ площадка подъезда № 6 (5 эт.), кв. № 5	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 10 (восток – левая), 38 (правая), 68 (правая). 2. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 9, 23, 38, 53, 68, 78 (2 шт.), 79 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствуют внутренние створки на лестничных площадках в подъездах № 1 (между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.), 5 (между 1 и 2, 2 и 3 эт.).	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Частичное отслоение защитного слоя бетона железобетонной плиты над входом в подъезд № 3, 6. 2. Зазор (отсутствует примыкание) между плитой над входом в подъезд и стеной в подъезде № 3. 3. Щель под плитой вход в подъезд № 2, 3 (3м).	текущий ремонт

	<p>4. Отсутствует деревянное дверное полотно в тамбуре подъезда № 1. (узкая половина)</p> <p>1. Ливнеприёмный лоток – рубероидное кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии (залито битумом).</p> <p>2. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли:</p> <p>Запад – над кв. № 37 (зал), 39 (кухня), 52 (зал);</p> <p>Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли.</p> <p>4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</p> <p>5. Отсутствует металлическая обделка южного парашета-6м, оторваны листы металлического обрамления-3шт.</p> <p>6. Оторваны дверные полотна на будках выхода на кровлю над подъездами № 6.</p> <p>7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</p> <p>8. Над подъездом № 5 отверстие в плите от столба.</p> <p>9. Частичное разрушение кровельного покрытия над квартирой № 24, 68 (50%)</p>	<p>капитальный ремонт</p>
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 – 6 м;</p> <p>2. Глубокая коррозия трубопровода: подвал № 5-1м; подв.№6 Ø89 ввод; Ø57-3м.</p> <p>3. Провисание трубопровода ПП в подвалах № 2 и № 3.</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система канализации	<p>1. В подвалах № 1 и 2 к трубопроводу подвезан кабель в резиновой изоляции.</p>	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Произвести замену в 5 подвале 8-10 м ЧК 100 на ПП 110.</p> <p>Система отопления - прибор учёта установлен</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен</p>	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 188-3 от 06.09.2019 г.)</p> <p>2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

Шумейко О.В.;

инженер по ЭЖФ

Комов К.А.

