


по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 16

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 25» 10 2021г.

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»	1991	Железобетонные стеновые панели	5	да

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 Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Мелкая трещина по плите входа в подвал № 6 (трещина по всей высоте с изгибом напротив входа в подвал) 2. Износ дверной коробки входа в подвал 5-й подъезд. 3. Шелушение верхнего слоя бетона боковой панели входа в 4й подвал.	визуальный контроль
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах конструкторных к дому (юг, запад, восток). 2. Разрушение углов и кромок отмостки – юг.	капитальный ремонт
Цоколь	1. В отдельных местах шелушение защитного слоя бетона в нижней части наружных стеновых панелей (по периметру). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделаны металлическими нащельниками).	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 25 (правая), 37 (правая), 68 (правая), 69 (правая). 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 10 (запад), 24. 3. Трещина по нижней поверхности плит перекрытия лоджии: кв. № 54. 4. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 25, 37.	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт кровельного покрытия
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение верхнего слоя бетона плиты входа в 5й подъезд. 2. Щель между асфальтовым покрытием и плитой входа в 1й подъезд (10 см).	


Кровля	<p>1. Ливнеприёмный лоток: - рубероидное кровельное покрытие над подъездами № 1, 3, 4, 6 в плохом техническом состоянии (порывы на боковой поверхности). - трещина в кровельном покрытии на температурном шве. 2. Частичное отслоение (завернуто) кровельное покрытие на плите над кв. № 79 (запад). 3. Отсутствуют две стойки крепления зонта на оголовке вентилях над подъездом № 3. 4. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад – над кв. № 10 (1 шт.), 37 (1 шт.), 39 (1 шт.), 53 (1 шт.). Восток – кв. № 39 (кухня), 54 (кухня, зал), 67 (кухня, зал), над л /площадкой подъездов № 4, 5. 5. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 6. Сорвано дверное полотно на будке выхода на кровлю над подъездом № 1, б. 7. Разрушение бетона плит нащельников над кв. № 78 (4 шт.). 8. Отсутствует до 60 % рубероидного кровельного покрытия плит покрытия кровли. Остальное в плохом техническом состоянии (порывы, трещины). 9. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p>	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Течь под изоляцией подв № 1.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Течь под изоляцией подв № 1.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	Система отопления - прибор учёта установлен Система ГВС – прибор учёта установлен Система ХВС – прибор учёта установлен	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 32-4 от 07.03.2019 г.) 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение кирпичной кладки стен и покрытия венткоробов в чердачном помещении	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	текущий ремонт

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ

 Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ

 Комов К.А.