


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

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 06 » апреля 2019 г.

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

В.Г. Куликов

Общие сведения по дому

Эксплуатирующая организация	ООО «УК Яровое»	Год постройки	1984	Материалы стен	железобетонные стеновые панели	Количество этажей	5	Наличие подвала	да	Кровля	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток
-----------------------------	-----------------	---------------	------	----------------	--------------------------------	-------------------	---	-----------------	----	--------	--

Комиссия в составе: инженера по ЭЖФ Жуганенко С.В., инженера по ЭЖФ Каракальчева А.С. произвели общий осмотр дома.
Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:

Части здания и конструкции	Состояние удовлетворительное	Оценка технического состояния	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
Подвал	Состояние удовлетворительное.		
Отмостка	1. Проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (север, восток). 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. Юг – трещины по заделке цементным раствором. 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		
Лоджки	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 лоджки кв. № 67 (0,5 м ²) 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона стойки лоджки 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 лоджки квартир № 68 в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствуют). 6. Отслоение приямка кровельного покрытия к стене над кв. № 39 (3 м).		текущий ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Разбито наружное стекло на лестничной площадке в подъезде № 1 (5 эт.).		капитальный ремонт кровельного покрытия текущий ремонт

Подъезды	2. Стыковочное наружное остекление на лестничных площадках: подъезд № 1 (между 2-3-4 эт.), 3 (между 1 и 2 эт.), 6 (между 1-2 эт.). Состояние удовлетворительное	
Кровля	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона ребра плиты кровли с оголение арматуры над кв. № 54 (зал), 67 (кухня), 69 (зал). 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности 50 % плит кровли в нижней части (опуск в ливнеприёмный лоток). 4. Отсутствуют трубы канализационных стояков (фановые): Север: над кв. № 37, 54, 69 5. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к сантехническим стоякам. 6. Частично отсутствует металлическая обделка восточного парапета (1,2 м ²). 7. Частичное разрушение бетона поверхности плит нащельников и плит над оголовками вентиляхт. 8. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 15 – 1 м; Ø 20 – 3,5 м; Ø 57 – 10 м 2. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 8 шт.; Ø 15 – 13 шт. 3. Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 15 – 34 шт.; Ø 20 – 2 шт. 4. Частично отсутствует теплоизоляция на трубопроводах: Ø 57 – 16 м; Ø 76 – 15 м.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 89 – 6 м Ø 57 – 6 м Ø 25 – 0,5 м (у перекрытия) 2. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 2 шт.; Ø 25 – 4 шт.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 25 – 4 шт.; Ø 20 – 1 шт. 2. Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 20 – 2 шт. 3. Частично отсутствует теплоизоляция: Ø 57 – 6 м.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Допнут расструп чугунного трубопровода лежака: Подвал № 3: Ø 100 – 1 шт.	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	
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 98 от 13.04.2018 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке	текущий ремонт
Доски объёмлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ

Жуганенко С.В.

инженер по ЭЖФ

Каракальчев А.С.