

АКТ
 общего (весеннего) осмотра дома
 « 14 » 10 2019 г.

по адресу:
 г. Яровое, квартал «В» дом № 21

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «УК Яровое»	1990	железобетонные стеновые панели	5
			Наличие подвала
			да
			Кровля
			железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

Комиссия в составе: инженера по ЭЖФ Вакалова Е.А., 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	
Отмостка	1. Входные площадки в подвалы в подъездах № 2 – 6 имеют проседание с контруклоном к стене дома. 2. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: Запад – 6 м, Север – 8 м	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.	
Температурные швы	– состояние удовлетворительное	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона нижней поверхности плиты перекрытия лоджий: кв. № 52, 53, 78 (север). 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 9, 69. 3. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир №23, 24, 52, 53, 68, 78 (2 шт.) находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует, отслоение примыкания к стене). 4. Частично завернута кровельное покрытие над кв. № 37 (западный угол).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Необходимо устройство дополнительной ступени в подъезде № 3, 4, 5 (высота ступени свыше 25 см). 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит над входом в подъезд № 2, 3.	текущий ремонт
Кровля	1. Ливнеприёмный лоток – выполнено покрытие рубероидного покрытия кровельным герметиком. Порывы в рубероидном кровельном покрытии над подъездами № 2, 5. Частичное отслоение нанесённого покрытия (герметик). 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит кровли над квартирами: Север – кв. № 10 (кухня, зал.), 23 (кухня), 25 (зал), 37 (зал), 52 (зал), 67 (зал), 69 (кухня).	капитальный ремонт

	<p>78 (кухня), над лестничными площадками подъездов № 1, 2, 4, 6 Юг – над кв. № 9 (1 шт.), 10 (1 шт.), 23 (1 шт.), 37 (1 шт.), 38 (2 шт. без покрытия ребер), 53 (1 шт.), 54 (1 шт.), 68 (1 шт.), 79 (1 шт.).</p> <p>3. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Север – над кв. № 52 (кухня). 4. Частично разрушено примыкание из цементного раствора вокруг оголовков вентшахт. 5. Частичное разрушение железобетонных плит (зонтов) над оголовками вент шахт.</p> <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 8 шт.; Ø 20 – 15 шт.</p> <p>2. Отсутствует запорная арматура (на сбросниках): Ø 15 – 23 шт.</p>		
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопровода на вводе: Ø 114 – 1,5 м; Ø 89 – 0,5 м</p> <p>2. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 по 0,5 м – 5 мест (на врезке)</p> <p>3. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 2 шт.</p>		
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 2 шт.</p> <p>2. Частично отсутствует теплоизоляция: Подвал № 1 – 3 м Подвал № 4 – 3 м</p>		
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p>		
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>		
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Согласно заключению о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 413 от 26.08.2016 г.).</p> <p>2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</p>		
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p>		
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердаке</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>		

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

Вакалов Е.А.

инженер по ЭЖФ

Комов К.А.