

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 26

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 06» 10 2021 г.

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»	1980	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			
Фундамент	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра			
Подвал	Состояние удовлетворительное			
Отмостка	Состояние удовлетворительное 1. Провал грунта и частично отсутствует цементная стяжка: Подвал № 4 – 0,5 м ² 2. 2, 3, 4, 5-й подьезды-площадки ниже уровня тротуарного покрытия..			
Цоколь	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов кдому, грунт выше уровня отмостки: Восток: под лоджиями кв. № 11, 26, 42, 57, северный угол Север: Запад – под лоджиями кв. № 2, 26А, 41, 56, 70 2. Юг-грунт наного ниже уровня отмостки, выкрашивание верхнего слоя бетона.			
Стены наружные	1. Частичное отслоение бетона в нижней части цокольной панели (юго-западный угол 2. Шелушение окрасочного слоя над отмосткой (по периметру) Состояние удовлетворительное.			
Перекрытия	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное 2. Выкрашивание раствора из вертикального межпанельного шва в чердачном помещении-север.			
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Начало разрушения защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытиялоджий: кв. № 24, 78 (восток), нижней поверхности: кв. № 38. Плиту перекрытия лоджии кв. № 78 (запад) необходимо усилить. 2. Частичное разрушения защитного слоя бетона лицевой поверхности плит экранов лоджий: кв. № 68, 69, 76 (запад), 78 (запад). 3. Начало разрушения защитного слоя бетона боковой поверхности плиты стойки лоджии: кв. № 7 (правая), 24 (правая), 38 (правая), 52 (правая), 54 (правая), 67 (правая). 4. Кровельное покрытие лоджий квартир: № 9, 24, 38, 53, 78 (восток) находятся в плохом техническом состоянии (повреждены, трещины, местами отсутствие). 5. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 25 (2 м), 67 (3 м).			
Кровля	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)			

Окна	Состояние удовлетворительное		
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Проседание плиты и наличие контруклона на входе в подъезд № 1, 2; шелушение верхнего слоя бетона. 2. Выкрашивание верхнего слоя бетона в плите 3-го подъезда.	текущий ремонт	
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Частичное отслоение в отдельных местах примыкания в местах прохода сантехнических стояков через плиты покрытия кровли. 3. Начало разрушения защитного слоя бетона низа плиты покрытия кровли (в месте прохода сантехнического стояка) над квартирой № 52 (запад). 4. Отсутствует 7 м металлической обделки южного парапета. 5. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Запад – над кв. № 78 (4 м). 6. Разрушение бетона боковой и верхней сторон плит кровли: Запад: над кв. № 52 (1 шт.). Восток: над лестничной площадкой подъезда № 6. 7. Частичное разрушение бетона плит в нижней боковой части плит (опуск в лоток) 80 % плит. 8. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над оголовками вентиляторов. 9. Начало разрушения цементного раствора мест на плитах, где выполнен ремонт верхней поверхности.	капитальный ремонт	
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Восстановить отсутствующую запорную арматуру: Ø 15 – 49 шт.	капитальный ремонт	
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 57 – 4 м (у врезок)	капитальный ремонт	
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия магистрального трубопровода: Подвал № 3: Ø 57 – 3 м.	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 № 182-1 от 02.11.2021 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 объявлений в подъездах МКД	Установлена		

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ

Шумейко О.В;

инженер по ЭЖФ

Комов К.А.