

по адресу: г. Яровое, квартал «В» дом № 23

общего (весеннего) осмотра дома « 25 » апреля 2019 г.

АКТ

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

В.Г.Куликов



Общие сведения по дому					
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля
ООО «УК Яровое»	1994	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

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

Части здания и конструкций	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Оценка технического состояния	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное		
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. На входах в подвалы № 5, 6 сделать дополнительные ступеньки.		текущий ремонт
Отмостка	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (северо – западный угол). 2. Западная сторона: под лоджией квартиры № 11 провал площадью до 3 м ² .		текущий ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру) 1. Шелушение поверхности плиты в нижней части: Запад – кв. № 1, 71.		капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Частичное выпадение заделки межпанельных швов: Восток – кв. № 2, 5, 57.		
Перекрытия	Состояние удовлетворительное		
Лоджии	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: Восток – кв. № 28 (левая), 30 (левая), 37 (левая) 47 (левая), 53 (левая). 2. Частичное выпадение в отдельных местах заделки цементным раствором швов стыков стоек лоджий. 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 49 (запад). 4. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 19, 20 (2 шт.), 29 (запад), находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). Частично отсутствует кровельное покрытие над кв. № 39 (запад).		капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Ремонт внутренних оконных створок (не закрываются) на лестничных площадках в подъездах № 2,3, 6.		текущий ремонт
Подвезды	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой стороны плит козырьков над входом в подъезды № 1 – 6. 2. Необходимо устройство дополнительной ступени на входе в подъезд № 5.		текущий ремонт

Кровля	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Восток – над кв. № 49 (2 шт.), 59 (1 шт.); Запад – над кв. № 59 (кухня) 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты покрытия кровли: Запад – кв. № 19 (кухня), 50 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 1. Восток – над кв. № 9 (2 шт. (1)), 30 (1 шт.). 4. Частичное разрушение примыканий к оголовкам вент шахт из цементного раствора. 5. Оторвана одна ступенька на лестнице выхода на кровлю в подъезде № 1 (в чердаке). 6. Рубероидное кровельное покрытие плит имеет порывы, трещины, отсутствует до 60 %. 7. Нагичне трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. 	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия стоек трубопроводов: Ø 20 по 0,5 м – 5 участков (на врезке). 2. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 3 шт. 3. Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 8 шт. 	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия стоек трубопроводов: Ø 20 по 0,5 м – 1 участок (на врезке). 2. Выполнили установку запорной арматуры: Ø 15 – 2 шт. 	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p>	капитальный ремонт
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>	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 477 от 23.09.2016 г.) 2. Произвести замену приборов освещения в подвальной помещении согласно ПУЭ. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердаке 	текущий ремонт
Доски обвязки в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное</p>	

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

инженер по ЭЖФ

Жуланенко С.В.

Каракальчев А.С.