

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 16

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома

« 13 » апреля 2019 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»	1991	Железобетонные стеновые панели	5	да

Комиссия в составе: инженера по ЭЖФ Жуланенко С.В., инженера по ЭЖФ Каракальчева А.С. произвели общий осмотр дома.

Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:

Части здания и конструкций	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)	визуальный контроль
Отмостка	Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (юг, запад, восток).	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 2. Трещины по защитному слою из цементного раствора межпанельных швов, местами отслоение: Запад – кв. № 2, 12, 21, 22, 56, 59, 67, 68, 70. 3. Скол бетона на наружной стеновой панели кв. № 62 (запад - Ø 10 см).	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 лоджий: кв. № 54. 4. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджий: кв. № 25, 37. 5. Отслоение примыкания кровельного покрытия к наружной стене: кв. № 10 (восток), 23, 69. 6. Рубероидное кровельное покрытие плит перекрытия лоджий квартиры № 10 (запад) находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует, отслоение примыкания к стене).	текущий ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное	
Кровля	1. Ливнеприёмный лоток: - рубероидное кровельное покрытие над подъездами № 1, 3, 4, 6 в плохом техническом состоянии (порывы на боковой поверхности). - на границах подъездов рубероидное кровельное покрытие выполнено вровень с плитами кровли.	капитальный ремонт

	<p>- застойная зона возле кухни кв. № 67. - над кв. № 9 кровельное покрытие лотка заходит на крайние лоббины плит покрытия кровли и частично отслоилось. - трещина в кровельном покрытии на температурном шве. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит кровли: Восток – над кв. № 25 (кухня, зад), 78 (кухня, зад), над д / площадкой подъезда № 6. Запад – над кв. № 38 (1 шт.), 67 (1 шт.), 68 (1 шт.), 78 (1 шт.), 79 (2 шт.). 3. Частичное отслоение (завернуто) кровельное покрытие на плите над кв. № 79 (запад). 4. Отсутствуют две стойки крепления зонта на оголовке вентилята над подъездом № 3. 5. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад – над кв. № 10 (1 шт.), 37 (1 шт.), 39 (1 шт.), 53 (1 шт.), 54 (2 шт.) Восток – кв. № 39 (кухня), 54 (кухня, зад), 67 (кухня, зад), над д / площадкой подъездов № 4, 5. 6. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 7. Сорвано дверное полотно на будке выхода на кровлю над подъездом № 1. 8. Разрушение бетона плит нащельников над кв. № 78 (4 шт.). 9. Отсутствует до 60 % рубероидного кровельного покрытия плит покрытия кровли. Остальное в плохом техническом состоянии (порывы, трещины). 10. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</p>	
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 20 – 14 м (от врезки в магистральный до перекрытия 7 мест по 2 м)</p>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 20 – 3 места по 0,5 м Ø 25 – 1,5 м (от врезки до запорной арматуры) Ø 57 – 6 мест по 0,5 м (на врезке стояка)</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 – 0,5 м (от врезки до запорной арматуры)</p>	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>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 76 от 11.03.2016 г.) 2. Произвести замену приборов освещения в подвальной помещении согласно ПУЭ.</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение кирпичной кладки стен и покрытия венткоробов в чердачном помещении</p>	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное</p>	

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ

Жуланенко С.В.

инженер по ЭЖФ

Каракальчев А.С.