

АКТ

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

общего (весеннего) осмотра дома
« 22» 03 2021 г.

по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 8

В.Г.Куликов

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 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 Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. Смотровые прямки подвалов без защитных сеток, стены приемков отошли от цоколя. 2. Проседание площадки к входу в подвал подъезда №6.	капитальный ремонт
Отмостка	1. Верхние бетонные площадки входов в подвал № 1, 2, 6 имеют проседания и контруклон к дому. 2. Частичное разрушение верхнего слоя (по периметру). 3. Проседание в отдельных местах (по периметру) 4. Наличие в отдельных местах контруклонов к дому (по периметру). 5. Проседание отмостки под лоджией кв №26, №42, №71(10м). 6. Отсутствует участок отмостки(асфальт)под кв №57(0,6*0,5м).	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя(по периметру)	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы: север – трещины по заделке цементным раствором 2. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных наружных швов: Восток – кв. № 1. Север – кв. № 1, 3, 9, лестничные площадки подъездов № 1, 6.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 6 (правая), 9 (левая), 10 (север- правая, левая), 12 (правая), 21 (правая), 23 (правая), 36 (правая), 38 (правая), 52 (правая), 62 (левая), 67 (правая), 68 (левая), 69 (обе), 70 (юг-левая), 76 (юг- левая), 78 (юг- левая; север- правая) 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 38, 39, 52, 53, 54, 67, 68, 78 (север, юг). 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 23, 25, 37, 52, 69, 78 (север) 4. Разрушение 90 % защитного слоя бетона плиты боковой экрана лоджии кв. № 67	капитальный ремонт

	5. Рубероидное кровельное покрытие в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами отсутствует): кв. № 39, 53, 54, 67, 68, 78 (2 шт.), 79.	замена капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Частично отсутствует внутреннее остекление (рамы, стекло) на лестничных площадках в подъездах: № 1 (5 эт.), 3 (2, 3, 4 эт.), 4 (между 3 и 4 эт.)	капитальный ремонт
Подъезды	1. Частичное разрушение боковой поверхности плиты над входом в подъезд № 1, разрушение плиты над подъездом №4(отсутствует примыкание к стене). 2. Проседание асфальта возле входной площадки(щель5см), разрушение ступени с оголением арматуры под №5; большая щель ,10см между ступенью и площадкой в подъезде №6. 3. Водопрониемые железобетонные лотки на газонах разрушены на 50%.	капитальный ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Север – лестничная площадка подъезда № 5. 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Север – над кв. № 39 (зал), 52 (кухня). 4. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плит покрытия кровли: Юг – над кв. № 37, 53, 69(спальня). Север – над кв. № 23 (зал, кухня), 37 (кухня). Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 5. Разрушение бетона нащельников над кв. № 23 (зал – 1 шт.; юг – 1 шт.), 24 (юг – 1 шт.). 6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. 7. Отсутствуют двери на выходах крыши.(2шт). 8. Забита водопрёмная воронка 3-го подъезда. Отсутствует колачок. 9. Разрушены 2 плиты перекрытия вентшахты над 78 кв.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая точечная коррозия трубопровода Ø89 под №3 (15,53м). 2. Коррозия запорной арматуры Ø15-3шт;Ø0,25-2шт;Ø20-1шт. (подв №6); Ø15-1шт-(подв №1).	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопровода ввода (подв №1) срочно заменить. 2. Глубокая коррозия трубопровода по всему подвалу дома (Ø89) 3. Коррозия запорной арматуры Ø25-1шт (подв №3); Ø32-(подв №4); Ø25(подв №5); Ø25(подв №6).	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопровода Ø76 по всему дому. 2. Коррозия запорной арматуры Ø32-1шт; Ø45-1шт (подв №2); Ø32-1шт (подв №6).	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Коррозия ЧК100-8м+4м-подв №5; подв №6-6м.	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 требо-	капитальный ремонт

	ваниям безопасности (протокол № 556 от 18.10.2016 г.).	
Система вентиляции	2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. Состояние удовлетворительное	
Доски объявлений в подъездах МКД	1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердачном помещении. Состояние удовлетворительное	капитальный ремонт

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ  Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ  Комов К.А.