

**АКТ**

общего (осеннего) осмотра дома

по адресу:  
г. Яровое, квартал «А», дом № 35

« 25 » 09 2019 г.

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «УК Яровое»	1983	железобетонные стеновые панели	5
			Наличие подвала
			да
			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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	1. Физический износ входных деревянных блоков 1. Запад: – местами проседание (под лоджией кв. № 11, северный и южный углы, входа в подвал № 3, 4), наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 2. Юг – проседание (под лоджией кв. № 71). 3. Восток – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Север – выполнена отсыпка грунтом 5. Грунт выше отмостки – север, восток, запад	капитальный ремонт (замена) капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение защитного слоя бетона стеновой панели входа в подвал № 1, 6 (внизу над грунтом). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	текущий ремонт капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Ремонт температурных швов: запад – кв. № 79, лестничная площадка подъезда № 6 (5 эт.).	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Частичное разрушения защитного слоя бетона плиты перекрытия лоджий кв. № 17, 24, 53, 78 (запад). 2. Начало разрушения защитного слоя бетона стойки лоджии кв. № 10 (запад-правая), 24 (левая), 38 (левая, правая), 42 (правая), 64 (левая), 68 (левая, правая), 76 (восток – правая). 3. Частичное разрушение заделки швов стыков стоек лоджий. 4. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 39, 78 (восток, запад). 5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 9, 23, 24, 38, 68 находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствие).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное	
Подъезды	Состояние удовлетворительное	

Крыша		капитальный ремонт
Крыша	<p>1. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Запад – кв. № 54 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 4. Восток – над кв. № 23 (1 шт.), 54 (2 шт.).</p> <p>2. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад – над кв. № 9 (кухня), 78 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 6 Восток – над кв. № 10 (2 шт.), 53 (2 шт.), 78 (2 шт.).</p> <p>3. Разрушение примыкания из цементного раствора в местах прохода сантехнических стояков через плиты кровли (восток).</p> <p>4. Трещины в железобетонных опорах ливнеприёмного лотка над подъездами № 3 (правая), 4 (правая, левая). Частичное разрушение защитного слоя бетона опоры ливнеприёмного лотка над подъездом № 5.</p> <p>5. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</p> <p>6. Частично отсутствует металлическая обделка северного парапета: Север – 2 м.</p> <p>7. Частично оторвана (закрепить) металлическая обделка парапета: Север – 5 м., Юг – закрепить в 6 местах (низ).</p> <p>8. Разрушение плит нащельников и зонтов над оголовками вентшахт.</p> <p>9. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности плит кровли (опуск в лоток).</p> <p>10. Заменить лестницу выхода на крышу на будке № 1 (согнута).</p> <p>11. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.</p>	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 57 – 5 м; Ø 20 – 5 м; Ø 15 – 5 м</p> <p>2. Отсутствует теплоизоляция трубопровода: Ø 57 – 7 м; Ø 20 – 9 м; Ø 15 – 11 м</p>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Трубопровод на вводе (подвал № 6) установлен на временной опоре</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.</p>	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Лопнут растроб тройника чугунного трубопровода: Подвал № 6: Ø 100 – 1 шт. (лежак).</p>	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен</p>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 110 от 11.05.2018 г.)</p> <p>2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.</p>	текущий ремонт
Доски объёмный в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное</p>	

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ  
инженер по ЭЖФ

Вакалов Е.А.  
Комов К.А.