

общего (весеннего) осмотра дома
« 19» 04 2021 г.

по адресу: г. Яровое, квартал «А», дом № 26

В.Г.Куликов

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «УК Яровое»	1980	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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное	текущий ремонт
Отмостка	1. Провал грунта и частично отсутствует цементная стяжка: Подвал № 4 – 0,5 м ² 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	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное отслоение бетона в нижней части цокольной панели (юго-западный угол) 2. Шелушение окрасочного слоя над отмосткой (по периметру)	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Температурные швы – состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Начало разрушения защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 24, 78 (восток!), нижней поверхности: кв. № 38. Плиты 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) находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствие). 5. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 25 (2 м), 67 (3 м).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное	
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Проседание плиты и наличие контруклона на входе в подъезд № 1, 2.	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.	капитальный ремонт

	<p>2. Частичное отслоение в отдельных местах примыкания в местах прохода сантехнических стояков через плиты покрытия кровли.</p> <p>3. Начало разрушения защитного слоя бетона низа плиты покрытия кровли (в месте прохода сантехнического стояка) над квартирой № 52 (запад).</p> <p>4. Отсутствует 7 м металлической обделки южного парапета.</p> <p>5. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Запад – над кв. № 78 (4 м).</p> <p>6. Разрушение бетона боковой и верхней сторон плит кровли: Запад: над кв. № 52 (1 шт.). Восток: над лестничной площадкой подъезда № 6.</p> <p>7. Частичное разрушение бетона плит в нижней боковой части плит (опуск в лоток) 80 % плит.</p> <p>8. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над оголовками вентиляторов.</p> <p>9. Начало разрушения цементного раствора мест на плитах, где выполнен ремонт верхней поверхности.</p> <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p>	капитальный ремонт
Система отопления	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 № 349 от 15.11.2018 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Доски объявлений в подъездах МКД	1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке Установлена	текущий ремонт

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

 Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ

 Комов К.А.