


по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 16

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома  
« 02» 10 2020г.

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

 В.Г.Куликов

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «УК Яровое»	1991	Железобетонные стеновые панели	5

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 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
Отмстка	Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов 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 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).	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное	
Кровля	1. Ливнеприёмный лоток: - рубероидное кровельное покрытие на подъездах № 1, 3, 4, 6 в плохом техническом состоянии (порывы боковой поверхности). - на границах подъездов рубероидное покрытие выполнено вровень с плитами кровли.	капитальный ремонт

	<p>- застойная зона возле кухни кв. № 67.</p> <p>- над кв. № 9 кровельное покрытие лотка заходит на крайние ложбины плит покрытия кровли и частично отслоилось.</p> <p>- трещина в кровельном покрытии на температурном шве.</p> <p>2. Частичное отслоение (завернуто) кровельное покрытие на плите над кв. № 79 (запад).</p> <p>3. Отсутствуют две стойки крепления зонта на оголовке вентилях над подъездом № 3.</p> <p>4. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты:</p> <p>Запад – над кв. № 10 (1 шт.), 37 (1 шт.), 39 (1 шт.), 53 (1 шт.), 54 (2 шт.)</p> <p>Восток – кв. № 39 (кухня, зал), 67 (кухня, зал), над л /площадкой подъездов № 4, 5.</p> <p>5. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</p> <p>6. Сорвано дверное полотно на будке выхода на кровлю над подъездом № 1,6.</p> <p>7. Разрушение бетона плит нащельников над кв. № 78 (4 шт.).</p> <p>8. Отсутствует до 60 % рубероидного кровельного покрытия плит покрытия кровли. Остальное в плохом техническом состоянии (порывы, трещины).</p> <p>9. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</p>	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	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 требованиям безопасности (протокол № 76 от 11.03.2016 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 стен и покрытия вентиляторов в чердачном помещении Состояние удовлетворительное	текущий ремонт

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ

Вакалов Е.А.



инженер по ЭЖФ

Комов К.А.

