

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 18» _____ 10 _____ 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:

Оценка технического состояния

Наименование дефектов, выявленных в период осмотра

Части здания и конструкций		Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	капитальный ремонт
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. Смотровые приямки подвалов без защитных сегок, стены приямков отошли от цоколя. 2. Проседание площадки к входу в подвал подъезда №6. 3. Площадка первого подвала ниже уровня земли (торчит швеллер).	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 контруклонов к дому (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	1. Шелушение окрасочного слоя(по периметру) 2. Отслоение штукатурки местами по периметру дома.	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); север- правая) 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 38, 39, 52, 53, 54, 67, 68, 78 (север, юг).	капитальный ремонт

	<p>3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 23, 25, 37, 52, 69, 78 (север)</p> <p>4. Рубероидное кровельное покрытие в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами отсутствует): кв. № 39, 53, 54, 67, 68, 78 (2 шт.), 79.</p>	замена капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>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.)</p>	капитальный ремонт
Подъезды	<p>1. Частичное разрушение боковой поверхности плиты над входом в подъезд № 1, разрушение плиты над подъездом №4(отсутствует примыкание к стене).</p> <p>2. Проседание асфальта возле входной площадки(цель5см), разрушение ступени с оголением арматуры под.№5; большая щель ,10см между ступенью и площадкой в подъезде №6.</p> <p>3. Водопримьные железобетонные лотки на газонах разрушены на 50%.</p>	капитальный ремонт
Крыша	<p>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</p> <p>2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Север – лестничная площадка подъезда № 5.</p> <p>3. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Север – над кв. № 39 (зал), 52 (кухня).</p> <p>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).</p> <p>Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</p> <p>5. Разрушение бетона нащельников над кв. № 23 (зал – 1 шт.; юг – 1 шт.), 24 (юг – 1 шт.).</p> <p>6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</p> <p>7. Отсутствуют двери на выходах крыши.(2шт)</p> <p>8. Забита водоприёмная воронка 3-го подъезда. Отсутствует колпачок.</p> <p>9. Разрушены 2плиты перекрытия вентшахты над 78 кв.</p>	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая точечная коррозия трубопровода Ø89 подв № 3 (15,53м).</p> <p>2. Коррозия запорной арматуры Ø115-3шт;Ø0,25-2шт;Ø20-1шт. (подв № 6); Ø15-1шт-(подв № 1).</p>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопровода ввода (подв № 1) срочно заменить.</p> <p>2. Глубокая коррозия трубопровода по всему подвалу дома (Ø89)</p> <p>3. Коррозия запорной арматуры Ø25-1шт (подв № 3); Ø32-(подв № 4); Ø25(подв № 5);Ø25(подв № 6).</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопровода Ø76 по всему дому.</p> <p>2. Коррозия запорной арматуры Ø32-1шт; Ø45-1шт (подв № 2); Ø32-1шт (подв № 6).</p>	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p>	капитальный ремонт

	1. Коррозия ЧК100-8м+4м-подв № 5; подв № 6-6м.	
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 № 188-5 от 06.09.2019г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венгкоробов в чердачном помещении.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ  Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ  Комов К.А.