

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

по адресу:
г. Яровое, квартал «А», дом № 27

В.Г.Куликов

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «УК Яровое»	1981	железобетонные стеновые панели	5
			Наличие подвала
			да
			железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

Комиссия в составе: инженера ЭЖФ Шумейко О.В., инженера 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	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	Состояние удовлетворительное. 1. Сквозное отверстие в ступени на входе в подвал № 3 (10 × 10 см)	текущий ремонт
Цоколь	Разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание: Запад – 14 м; Север – кв. № 1, поднять вход в подвал № 5 (10 м); Юг – 25 м	капитальный ремонт
Стены наружные	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Ремонт плит примыков продухов (юго-восточный угол – 3 шт.). 3. Частичное разрушение поверхности цокольной плиты кв. № 71 (запад – 1 м ²). Состояние удовлетворительное	капитальный ремонт
Перекрытия	1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. Состояние удовлетворительное	текущий ремонт
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий: кв. № 1 (правая !), 7 (правая, левая), 9 (правая), 25 (левая !), 32 (правая), 36 (левая), 37 (левая, правая), 38 (правая), 49 (правая), 51 (правая), 66 (левая), 73 (правая). 2. Начало разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 53, 68. 3. Кровельное покрытие лоджий квартир № 9, 67, 68 находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, частичное отсутствие). Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 79 (4 м).	капитальный ремонт капитальный ремонт капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствует внутреннее остекление на лестничной площадке в подъезде № 4 (между 3 и 4 эт.).	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Проседание плит (контруклон к дому) на входе в подъезды № 1, 5, 6 (до 10 см).	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит кровли: Север – над кв. № 23 (кухня, зал), 25 (кухня, зал), 37 (кухня), 39 (кухня), 52 (кухня), 78 (кухня, зал), над лестничными площадками подъездов № 4, 6. Юг – над кв. № 24 (1 шт.), 25 (1 шт.), 37 (2 шт.), 52 (1 шт.), 53 (1 шт.), 78 (1 шт.). 3. Завернуто кровельное покрытие на плите над кв. № 24 (юг – 1 м ²). 4. Разрушение примыканий из цементного раствора в местах прохода сантехнических стояков через плиты покрытия	капитальный ремонт

	<p>кровли над квартирами.</p> <p>5. Разрушение защитного слоя бетона боковой и верхней части плит кровли: Север: над кв. № 9 (кухня, зал), лестничной площадкой подъезда № 5 Юг: 38 (2 шт.), 54 (1 шт.), 78 (1 шт.)</p> <p>6. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности плит кровли (опуск в лоток).</p> <p>7. Частичное разрушение плит нащельников и зонтов вентшахт.</p> <p>8. 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 трубопровода: Ø 57 – 3 м; Ø 20 – 7 м.</p> <p>2. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 33 шт.</p> <p>3. Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах: Ø 57 – 9 м</p>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая наружная коррозия трубопровода: Ø 57 – 0,5 м</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах: Ø 57 – 14 м; Ø 42 – 14 м</p>	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>Лопнут расруб чугунный трубопровод: Ø 100 (лежака).</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 соответствием требованиям безопасности (протокол № 556 от 18.10.2016 г.)</p> <p>2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке</p>	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное</p>	

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ  Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ  Комов К.А.