


по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 36

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 27 » мая 2022 г.

Гл. инженер ООО «УК Яровое»


В.Г.Куликов

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «УК Яровое»	1979	железобетонные стеновые панели	5
			Наличие подвала да
			железобетонные лопковые 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	Состояние удовлетворительное Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. Входные деревянные дверные блоки физически изношены (полотна перекошены, неплотный притвор, щели). 2. Выступление высолов на поверхности наружных стеновых панелей под кв. № 11 (север). 3. Проседание площадок в подвалах № 2 (щель между трафарным покрытием, промоина), № 3 ,№ 5 (скол верхней ступени), №6 (конруклон площадки). 4. Щель между площадкой и примыкающей панелью 5 см. 5. 1-й подвал, выкрашивание верхнего слоя бетона площадки, площадка ниже уровня земли.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Север – частичное разрушение верхнего слоя, проседание под лоджиями, наличие контр уклона к дому (западный угол, восточный угол). Проседание верхних площадок входа в подвалы № 1 – 6. 2. Запад – проседание под лоджией кв. № 71, разрушена (того-западный угол) = 4 м (под вводным щитом). 3. Юг – частичное разрушение верхнего слоя, проседание, контр уклоны (в районе кв. № 11, 26, 42, 56, 57, 70, восточный и западный углы) 4. Восток – разрушение верхнего слоя, проседание	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное разрушение бетона в отдельных местах нижней поверхности плит входа в подвал № 2, 3, 4, 5, 6. 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительно	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 9 (правая), 20 (правая), 23 (правая), 50 (правая), 52 (правая), 53 (правая), 54 (левая), 67 (правая), 68 (левая), 73 (левая). 2. Разрушение защитного слоя бетона нижней поверхности (с оголением арматуры) плит перекрытия лоджии кв. № 68 (3 м). 3. Трещины по заделке швов между стоек лоджий из цементного раствора, местами выпадение: кв. № 12, 17, 25, 39, 52. 4. Кровельное покрытие лоджий квартир № 53 (север) в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами	Капитальный ремонт капитальный ремонт кро-

	отсутствие).	вельного покрытия
	5. Частично завёрнуто кровельное покрытие над кв. № 54 (восточный угол). 6. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 24 (3 м).	
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Частичный ремонт внутреннего остекления (отсутствуют створки): Подъезд № 1 (между 2 и 3, 3 и 4 эт.) Подъезд № 5 (между 3 и 4, 4 и 5 эт.) Подъезд № 6 (2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.)	Капитальный ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное	
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. Отслоение заплат на кровельном покрытии на температурном шве. 2. Начало разрушения защитного слоя бетона низа плиты покрытия кровли (в месте прохода сантехнического стояка): Юг – над кв. № 9, 10, 23, 24, 25, 37, 54, 67. 3. Разрушение защитного слоя бетона верхней и боковой поверхности плит кровли: Юг – над кв. № 9 (1 шт.), 23 (1 шт.), 24 (1 шт.), 52 (1 шт.), 53 (1 шт.), 54 (2 шт.), 78 (1 шт.) Север – над кв. № 23 (зал), 52 (кухня), 54 (кухня), 78 (кухня, зал), 79 (кухня) над лестничной площадкой подъезда № 6 4. Мелкие трещины по верхней поверхности плит. 5. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 6. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над оголовками вентшахт. 7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 8. Отсутствуют дверные полотна выхода на кровлю № 1, № 6. 9. Частичное разрушение наружного торца лотковой плиты над вторым подъездом с северной стороны.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая точечная коррозия трубопровода ДУ-50-весь. (подв. № 1) 2. Глубокая точечная коррозия трубопровода ДУ-57 1 место (подв. № 3) 3. Глубокая точечная коррозия врезки -1 м (подв. № 5) 4. Глубокая точечная коррозия врезки -1 м (подв. № 6)	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая точечная коррозия трубопровода -1 м (подв. № 4) 2. Глубокая точечная коррозия трубопровода -1 место (подв. № 5)	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 № 122-2 от 16.07.2021 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальной помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке	текущий ремонт
Доски объявлений в	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: Цыжко Э.А. (подпись), Шумейко Д.В. (подпись), Стнч. со. ЭХР (подпись), Кошар К.А. (подпись)