

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 36

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 24» 09 2020 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
			Кровля железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

Комиссия в составе: инженера ЭЖФ Вакалова Е.А., 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 Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	1. Входные деревянные дверные блоки физически изношены (полотна перекошены, неплотный притвор, щели). 2. Выступление высолов на поверхности наружных стеновых панелей под кв. № 11 (север). 1. Север –частичное разрушение верхнего слоя, проседание под лоджиями, наличие контруклона к дому (западный угол, восточный угол). Проседание верхних площадок входов подвалы № 1 – 6. 2. Запад – проседание под лоджией кв. № 71, разрушена (юго-западный угол) = 4 м(под вводным шитом). 3. Юг – частичное разрушение верхнего слоя, проседание, контруклоны (в районе кв. № 11, 26, 42, 56, 57, 70, восточный и западный углы) 4. Восток – разрушение верхнего слоя, проседание	капитальный ремонт (замена) капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное разрушение бетона в отдельных местах нижней поверхности плит входа в подвал № 2,3,4,5;б. 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительно 2. Частичное отслоение заделки цементным раствором утеплительного слоя межпанельных швов: Юг – кв. № 64 (2,5 м).	
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), 68 (левая), 67 (правая), 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 отсутствие). 5. Частично завёрнуто кровельное покрытие над кв. № 54 (восточный угол). 6. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 24 (3 м).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Частичный ремонт внутреннего остекления (отсутствуют створки):	текущий ремонт

Подъезды	Подъезд № 1 (между 2 и 3, 3 и 4 эт.) Подъезд № 5 (между 3 и 4, 4 и 5 эт.) Подъезд № 2 (между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.) Подъезд № 6 (2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.)	Состояние удовлетворительное	капитальный ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. Отслоение заплаты на кровельном покрытии на температурном шве. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия: Север – над кв. № 39 (зал) 3. 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. 4. 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 5. Мелкие трещины по верхней поверхности плит. 6. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 7. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над оголовками вентшахт. 8. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 42 – 6 м; Ø 57 – 13 м	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	1.	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система канализации	1.	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	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	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.	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке	Состояние удовлетворительное	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное		

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ  Вакалов Е.А.

инженер по ЭЖФ  Комов К.А.