

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 36

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 11 » апреля 2019 г.

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

В.Г.Куликов

Общие сведения по дому					
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля
ООО «УК Яровое»	1979	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток
Комиссия в составе: инженера ЭЖФ Жуганенко С.В., инженера ЭЖФ Каракальчева А.С. 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				
Отмостка	1. Входные деревянные дверные блоки физически изношены (полотна перекошены, неплотный притвор, щели).				капитальный ремонт (замена)
	2. Выступление высолов на поверхности наружных стеновых панелей под кв. № 11 (север).				
	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 (юго-западный угол) = 4 м (под вводным щитом).				
Цоколь	3. Юг – частичное разрушение верхнего слоя, проседание, контр уклоны (в районе кв. № 11, 26, 42, 56, 57, 70, восточный и западный углы)				капитальный ремонт
	4. Восток – разрушение верхнего слоя, проседание				
	1. Частичное разрушение бетона в отделочных местах нижней поверхности плит входа в подвал № 2,3,4,5,6.				
	2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)				
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.				капитальный ремонт
	1. Температурные швы – состояние удовлетворительно				
Перекрытия	2. Частичное отслоение заделки цементным раствором утеплительного слоя межпанельных швов: Юг – кв. № 64 (2,5 м).				капитальный ремонт
	Состояние удовлетворительное				
Лоджии	Состояние удовлетворительное				текущий ремонт
	1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 9 (права), 20 (права), 23 (права), 50 (права), 52 (права), 53 (права), 54 (левая), 67 (права), 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 № 52, 53, 78 (север) в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствие).				
	5. Частично завёрнуто кровельное покрытие над кв. № 54 (восточный угол).				
Окна	6. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 24 (3 м).				капитальный ремонт кровельного покрытия
	Состояние удовлетворительное				
1. Частичный ремонт внутреннего остекления (отсутствуют створки): текущий ремонт					

Подъезды	<p>Подъезд № 1 (между 2 и 3, 3 и 4 эт.) Подъезд № 5 (между 3 и 4, 4 и 5 эт.)</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>	<p>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.)</p>	
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. Отслоение заплатки 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. 		капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует теплоизоляция и коррозия трубопровода: Ø 15 – 7 м; Ø 20 – 2 м; Ø 32 – 9 м; Ø 40 – 2 м; Ø 57 – 11 м; Ø 76 – 2 м 		капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 20 – 1 м; Ø 25 – 5 м; Ø 42 – 6 м; Ø 57 – 13 м 		капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 - 0,5 м (от врезки в магистральный трубопровод). 2. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 1 шт.; Ø 25 – 1 шт. 3. Отсутствует теплоизоляция: Подвал № 1 – 10 м 		капитальный ремонт
Система канализации	<ol style="list-style-type: none"> 1. По подвалам № 1, 2 лежак выполнен из металлической трубы Ø 159. 2. Расположение верхней и боковой поверхности трубы лежака Ø 159 (местами сквозное): Подвал № 1 – 1 м. Подвал № 2 – 1,5 м. 3. Трещина по низу трубопровода ливневой канализации: Подвал № 1: Ø 76 – 1,5 м. 		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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электростановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 349 от 15.11.2018 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 		капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке 		текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД			

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ

инженер по ЭЖФ

Жуганенко С.В.

Каракальчев А.С.