

АКТ осеннего осмотра

ООО УК «Идеал» сентябрь 2020

Адрес Ленина д.19а

Общие сведения по зданию

Год постройки: 1965	% износа: 31
Материал стен: кирпич	Количество этажей: 4
Наличие подвалов: имеются	Количество квартир: 32

Комиссия в составе: Генерального директора ООО «УК «Идеал» Романюка Д.А., инженера ПТО Воскресенской О.В., техника Волковой В.В.

В результате осмотра установлено техническое состояние следующих конструктивных элементов и инженерного оборудования:

Фундаменты	ж/б, ленточные, в результате визуального осмотра просядков, сколов, трещин не выявлено.
Стены	
Наружные и внутренние Капитальные стены	1470 м2 - наружные, 280м2 – внутренние, кирпичные, при визуальном осмотре выявлено: имеются незначительные нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы.
Балконы	24 шт, плиты бетонные. При визуальном осмотре обнаружено: имеются незначительные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы, в местах сопряжения дверных коробок со стенами – частично. Требуется устранение при текущем ремонте. Происходит отхождение декоративного штукатурного слоя с наружной стороны лоджий (экрана) 1под. 5эт- 0,3м2. В результате визуального осмотра выявлены дефекты балконных плит. На нижней (наружной) поверхности балконных плит местами имеется разрушение бетонного тела балконной плиты- кв. 30, 29,25,16. При положительном решении собственников помещений, необходимо выполнить текущий ремонт балконных плит.
Цоколь	80 м2, требуется перетирка оштукатуренной поверхности цоколя с последующей окраской фасадными красками для наружных работ по всему периметру здания 80 м2.
Пожарные лестницы	Металлическая лестница, необходима окраска масляными красками.
Крыльца	При осмотре крылец в количестве 2-х штук выявлено: на покрытии железобетонных крылец имеются выбоины, выкрашивание бетона, требуется выполнить цементную стяжку: 1 под S=0,8м2, так же необходимо произвести ремонт торцевых стенок крылец: 1под. S=0,3м2., 2под. S=0,5м2.
Козырьки	Козырьки железобетонные, покрытие кровли тамбурных козырьков из мягких наплавляемых материалов, наблюдаются незначительные дефекты бетонного тела козырьков. По периметру козырька выполнен металлический отлив. При положительном решении собственников помещений, возможна замена козырьков на двускатные из профнастила.
Крыши	
Несущие конструкции	Шатровая, четырехскатная, покрыта асбестоцементными листами с неорганизованным водостоком, холодным чердаком, утепление верхнего этажа выполнено керамзитом пешеходные трапики отсутствуют. Требуется укрепить карнизные свесы.
Кровля	585 м2, местами наблюдаются трещины шиферного покрытия в местах гвоздевых соединений, имеются следы затекания. Стропильная система деревянная в удовлетворительном состоянии, прогибов стропильных, накосных ног, прогонов при визуальном осмотре не выявлено. Требуется обработка огнезащитными составами стропильной системы. Фановые трубы выведены выше покрытия шатровой кровли требуется смена старого шифера на новый со стороны дворового фасада 2п. и торец 100 м2, в 2018г. был выполнен ремонт 180 м2 со стороны главного фасада. В 2019 году затеканий не зафиксировано.

Слуховые окна	4 шт., состояние удовлетворительное
Проёмы	
Оконные	Деревянные рамы с остеклением, при визуальном осмотре выявлено: на оконных рамах и коробках имеются сколы древесины, стертость, щели в притворах. Рекомендуется замена на окна ПВХ.
Дверные (в подъезд)	Входные двери металлические с домофоном. Наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя, несанкционированные надписи. Вторые входные двери деревянные. При визуальном осмотре выявлено: имеется истертость окрасочного слоя дверных полотен.
Дверные (на чердак)	Деревянные люки. При положительном решении собственников помещений, возможна замена на Металлические с внутренним или внешним навесным замком.
Дверные в (подвал)	1,2 подъезд прямки
Лоджии	Не предусмотрены проектом
Внутренняя отделка	
Лестничные клетки	Потолок и стены – известковое окрашивание на высоту 1,5м от пола окрашены масляной краской. При осмотре выявлено: на масляной и известковой окраске стен имеется незначительное отставание окрасочного слоя, волосяные трещины в горизонтальных и вертикальных стыках сопряжения наружных стеновых панелей с плитами перекрытия и внутренних перегородок лестничной клетки общей площадью 3м2. Полы железобетонные, значительных выбоин не наблюдается. Требуется выполнить текущий ремонт 1 и 2 подъездов, укрепить поручни, перила.
Инженерное оборудование	
Трубопроводы	Протяженность 1290,7 м. диаметр обратного трубопровода - 50мм, диаметр подающего трубопровода -50мм
Задвижки	ф50-8шт, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.
Вентили	110 шт, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.
Теплоизоляция	Требуется восстановление теплоизоляции в прямках в местах ее отсутствия
Горячее водоснабжение	Газовые колонки
Канализация	Протяженность 1290,7 м. диаметр чугунного трубопровода 100 мм
Отопление	Однотрубная система отопления, с нижней разводкой.
Оголовки	6 шт. кирпич; Наблюдается разрушение кирпичной кладки оголовка в количестве 1шт.. Рекомендуется восстановление кирпичной кладки с изготовлением и установкой зонта.
Элементы благоустройства	
Отмостка	Протяженностью 93,3 м2, бетон, местами имеются просадки бетонного тела отмостки, вследствие провалов грунта. Требуется восстановление отмостки с обязательной подсыпкой и уплотнением грунта.
Контейнерная площадка	имеет привязку к Оплес.,20; состояние удовлетворительное
Проезды	По всей площади дворового проезда нарушена целостность асфальтового покрытия: износ (истирание) верхнего покрытия под действием колес и погодных факторов, выкрашивание, разрушение покрытия за счет потери им отдельных зерен, выбоины (углубления с круглыми краями), образовавшиеся в результате местного разрушения покрытия, разрушение бордюрного камня (обламывание кромок), частичное отсутствие бордюрного камня, застой

воды, изменение положения дорожных плит относительно горизонтальной оси, трещины на поверхности асфальтового покрытия. Требуется восстановление асфальтового проезда.

Заключение комиссии: дом пригоден к эксплуатации

Генеральный директор ООО «УК «Идеал» Романюк Д.А. _____

Инженер ПТО Воскресенская О.В. _____

Техник Волкова В.В. _____

Handwritten signatures in blue ink are present over the signature lines. The top signature is for Д.А. Романюк, the middle for О.В. Воскресенская, and the bottom for В.В. Волкова.

