

# АКТ осеннего осмотра

ООО УК «Идеал» сентябрь 2018

Адрес: ул. 30 лет Октября д.21А

## Общие сведения по зданию

Год постройки: 1986	% износа: 23
Материал стен: кирпич	Количество этажей: 5
Наличие подвалов: имеются	Количество квартир: 60

Комиссия в составе: Генерального директора ООО «УК «Идеал» Романюка Д.А., зам. генерального директора Мысаков В.Ю., газоэлектросварщика Хомика В.М.

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

<b>Фундаменты</b>	свайные, в результате визуального осмотра просядков, сколов, трещин не выявлено.
<b>Стены</b>	
Наружные и внутренние Капитальные стены	Кирпичные, при визуальном осмотре выявлено: имеются незначительные нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы.
Балконы	20 шт. При визуальном осмотре дефектов не обнаружено.
Лоджии	40 шт. При визуальном осмотре дефектов не обнаружено.
Цоколь	Требуется перетирка оштукатуренной поверхности цоколя с последующей окраской фасадными красками для наружных работ по всему периметру здания.
Входные площадки	При осмотре входных площадок в количестве 2-х штук выявлено: на покрытии железобетонных площадок имеются выбоины, выкрашивание бетона, требуется выполнить цементную стяжку: 1 под.
Козырьки	Козырьки железобетонные, покрытие кровли тамбурных козырьков из металлических листов. По периметру козырька выполнен металлический отлив.
Спуски в подвал	Осуществляются через 1 и 4 подвал по железобетонным лестничным маршам. При визуальном осмотре дефектов не обнаружено.
<b>Крыши</b>	
Кровля	Плоская, с микрочердаком, утепленная с водоотводящим лотком и внутренними водостоками в количестве 4 шт. Кровля мягкая, из рулонных наплавляемых материалов. Имеются повреждения рулонного ковра (растрескивания, вздутия, разрывы), в местах сопряжения кровельного ковра с воронками металлических водостоков 1,2 под. Имеются нарушения герметичности в местах сопряжения и примыкания кровли к вертикальным поверхностям (парапет, вентиляционные шахты, шахты выхода на кровлю). В 2019 году произвели работы по восстановлению гидроизоляционного покрытия кровли над квартирами 45,58,59, 4 подъезд лестничная клетка общей площадью 110м <sup>2</sup> . В осенне-весенний период 2018-2019г.г. затеканий не зафиксировано.
<b>Проёмы</b>	
Оконные	Деревянные рамы с остеклением, при визуальном осмотре выявлено: на оконных рамах и коробках имеются сколы древесины, стертость, щели в притворах, требуется устранить при текущем ремонте подъездов.
Дверные (в подъезд)	Входные двери металлические с домофоном. Наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя. Вторые входные двери деревянные. При визуальном осмотре выявлено: имеется истертость окрасочного слоя дверных полотен.
Дверные (на чердак)	1,4 подъезд, металлические люки, с навесным замком.
Дверные в (подвал)	1,4 подъезд. Металлические двери с внутренним запирающим устройством. Наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя.

Дверные на кровлю	1,4 подъезд деревянные двери шахт выхода на кровлю.
<b>Крыльца</b>	4 подъезд - наблюдается разрушение бетонного тела ступеней, выкрашивание верхнего слоя ступеней. Требуется демонтировать и восстановить бетонные ступени 1,2х3,6м2-3шт.
<b>Внутренняя отделка</b> 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 подъездов, укрепить поручни, перила.
Тамбур	Наблюдаются трещины на штукатурном слое, отслоение и выцветание окрасочного слоя.
<b>Инженерное оборудование</b>	
Трубопроводы	Протяженность 3694,8 м, состояние удовлетворительное.  ф50-12шт, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.
Задвижки	56 шт, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.
Вентиля	88 шт. диаметр 15,20 мм, в исправном состоянии.
Теплоизоляция	В 2017 году выполнена теплоизоляция дарнитом 80,0 м.п.
Горячее водоснабжение	Протяженность 3694,8 м, состояние удовлетворительное
Канализация	Протяженность 699,2 м. диаметр чугунного трубопровода 100 мм, 50 мм
Отопление	Центральная система отопления, с верхней разводкой.
Оголовки	16 шт.в кирпичном исполнении, состояние удовлетворительное
<b>Электроснабжение</b>	
Сборка «Заход/Выход»	Со стороны дворового фасада в районе 2-го подъезда
Исправность запорных устройств	Исправны
ВРУ/ВРЩ	
Этажные щиты	Тамбур 2-го подъезда 20шт.
Надежность крепления	
Наличие стёкол в окошках	Надежны. В исправном состоянии 60шт.
<b>Элементы благоустройства</b>	
Отмостка	Дефектов не обнаружено
Контейнерная площадка	№68 относится к дому №33 по ул. Интернациональная
Проезды	По всей площади дворового проезда нарушена целостность асфальтового покрытия: износ (стирание ) 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, Требуется восстановление асфальтового проезда.

Заключение комиссии: дом пригоден к дальнейшей эксплуатации

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

Зам. генерального директора Мысаков В.Ю.

Газоэлектросварщик Хомик В.М.

Handwritten signatures in blue ink are present over the lines. The first signature is large and loops around the first line. The second signature is smaller and positioned above the second line. The third signature is also smaller and positioned above the third line.

