

# АКТ весеннего осмотра

ООО УК «Идеал» май 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., газосварщика Хомика В.М.

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

<b>Фундаменты</b>	свайные, в результате визуального осмотра просадок, 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. 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.
Крыльца	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.
Вентили	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
<b>ВРУ/ВРЩ</b>	
Этажные щиты	Тамбур 2-го подъезда 20шт.
Надежность крепления	Надежны. В исправном состоянии
Наличие стёкол в окошках	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 (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, 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, including a large signature for D.A. Romanuk and smaller ones for V.Yu. Mysakov and V.M. Homik.

