

АКТ осеннего осмотра

ООО УК «Идеал» сентябрь 2019 г.

Адрес: ул. Бушуева, д.8

Общие сведения по зданию

Год постройки: 1979	% износа: 23
Материал стен: ж/б панели	Количество этажей: 5
Наличие подвалов: имеются	Количество квартир: 60

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

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	Панельные, при визуальном осмотре выявлено: имеются незначительные нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы.
Балконы	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.
Цоколь	Требуется перетирка оштукатуренной поверхности цоколя с последующей окраской фасадными красками для наружных работ по всему периметру здания.
Пожарные лестницы	Металлическая лестница, необходима окраска масляными красками.
Крыльца	При осмотре крылец выявлено: на покрытии железобетонных крылец имеются выбоины, выкрашивание бетона, требуется выполнить цементную стяжку и ремонт торцевых стенок крылец.
Козырьки	Козырьки железобетонные, покрытие кровли тамбурных козырьков из мягких наплавливаемых 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	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. В 2019 году затеканий не зафиксировано.
Слуховые окна	4 шт., состояние удовлетворительное
Проёмы	
Оконные	Пластиковые окна, установлены в декабре 2016 года

Дверные (в подъезд)	Входные двери металлические. 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 люки с внутренним или внешним навесным замком.
Дверные в (подвал)	1,4 подъезд. 1 подвал – дверь металлическая, наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя, 4 подвал – дверь деревянная, требуется смена двери на металлическую.
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 подъездов.
-------------------	---

Инженерное оборудование

Трубопроводы	Протяженность 2648,6 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 по тех. подвалу в местах ее отсутствия
Горячее водоснабжение	Газовые колонки
Канализация	Протяженность 2648,6 м. диаметр чугунного трубопровода 100 мм
Отопление	Однотрубная система отопления, с нижней разводкой.
Оголовки	Наблюдается разрушение оголовков в количестве 3шт. выкрашивание раствора между ж/б плит, образующих оголовки. Требуется выполнить ремонт кирпичной кладки оголовков, 2 под. Кв. 28, кв. 30, кв. 58, изготовить и установить металлические зонты над оголовками

Элементы благоустройства

Отмостка	Бетон, местами имеются просадки бетонного тела отмостки, вследствие провалов грунта, так же наблюдаются выбоины и трещин. Требуется восстановление бетонного тела отмостки с обязательной подсыпкой и уплотнением грунта.
Контейнерная площадка	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. Требуется ремонт асфальтового проезда.

Заключение комиссии: дом пригоден к дальнейшей эксплуатации

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

Зам. генеральный директор Мысаков В.Ю. _____

Газоэлектросварщик Хомик В.М. _____