

АКТ осеннего осмотра

ООО УК «Идеал» сентябрь 2019г

Адрес: ул. Интернациональная д.11

Общие сведения по зданию

Год постройки: 1984	% износа: 12
Материал стен: ж/б панель	Количество этажей: 9
Наличие подвалов: имеются	Количество квартир: 72

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	Свайные, в результате визуального осмотра просядок, сколов, трещин не выявлено.
Стены	Физическое состояние элементов фундаментов удовлетворительное. Требуется отсыпка песчаной призмы вследствие просадки грунта.
Наружные и внутренние Капитальные стены	Железобетонные, при визуальном осмотре выявлено: имеются незначительные нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы, трещин, ослабления вертикальных и горизонтальных отклонений не обнаружено.
Перегородки (внутренние межэтажные)	Железобетонные, дефектов не обнаружено
Балконы	70 шт. При визуальном осмотре наблюдается повреждения гидроизоляционного слоя балконного козырька кв. №34. Рекомендуется смена гидроизоляционного покрытия.
Лоджии	18 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 2 подвал по металлическим лестницам.
Крыши	
Кровля	Плоская, бесчердачная, с внутренним водостоком. 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), наблюдается нарушение герметичности в местах сопряжения кровли к вертикальным поверхностям: парапета, оголовкам вентканалов, шахтам выхода на кровлю (2шт.). К стене вентиляционных шахт укреплены мет, лестницы для осмотра, крепление надежное, необходимо произвести окраску. На наружной бетонной поверхности шахт наблюдается отставание окрасочного слоя, в местах сопряжения обрамляющих стен вентиляционных шахт и шахт выхода на кровлю имеются места выкрашивания раствора, происходит выкрашивание штукатурного слоя боковых стен оголовков, необходимо произвести герметизацию. В 2016 году произвели работы по восстановлению гидроизоляционного покрытия кровли над квартирой 34, общей площадью 20м ² . В осенне-весенний период 2018-2019г.г. затеканий не зафиксировано.

Проёмы

Оконные	32 шт. 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. Входные металлические коробки с металлическими полотнами, двери металлические с домофоном, оснащены пневматическими пружинами – держателями и имеют предохранительные остановы. Наблюдается незначительное истирание окрасочного слоя с обеих сторон в районе ручек.
Дверные (на чердак)	1,2 подъезд, металлические люки, с исправным запорным устройством.
Дверные в (подвал)	1,2 подъезд. Металлические люки с внутренним запирающим устройством. Наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя.
Дверные на кровлю	1,2 подъезд деревянные двери шахт выхода на кровлю. Возможна смена дверей на металлические.
Крыльца	1,2 подъезд – дефектов не обнаружено.
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. Полы железобетонные, значительных выбоин не наблюдается. Требуется выполнить текущий ремонт подъездов, укрепить поручни, перила.
Тамбур	На внутренней отделке имеются следы потертости, незначительное отставание окрасочного слоя (водоэмульсионная краска). На наружной торцевой стене имеются не санкционированные надписи, и отставание окрасочного слоя. Наблюдаются трещины на штукатурном слое, отслоение и выцветание окрасочного слоя.
Инженерное оборудование	Протяженность 6785,6 м, состояние удовлетворительное.
Трубопроводы	
Задвижки	Ф80-2шт шаровые, ф 32 – 5шт шаровые, 7шт – ф32 – бронзовые, дефектов не обнаружено
Вентили	56 шт, ф15,20 мм чугунные, бронзовые, дефектов не обнаружено
Теплоизоляция	Соответствует норме.
Горячее водоснабжение	Протяженность 4951,4 м, состояние удовлетворительное
Холодное водоснабжение	ОДПУ ф40мм
Канализация	Диаметр чугунного трубопровода 100 мм, 50 мм, дефектов не обнаружено
Отопление	Центральная система отопления, с верхней разводкой.
Оголовки	16 шт. в кирпичном исполнении, состояние удовлетворительное Со стороны дворового фасада в районе 2-го подъезда
Электроснабжение Сборка «Заход/Выход» Исправность запорных устройств	Исправны
ВРУ/ВРЩ	2 подъезд 1 эт.
Этажные	18шт.

щиты	Надежны. В исправном состоянии
Надежность крепления	
Наличие стёкол в окошках	72шт.
Подъездное освещение	Имеется
Исправность и наличие выключателей	22 шт. дефектов не обнаружено
Исправность и наличие патронов	74 шт. Исправны
Дворовое освещение исправность	1,2 под.-светильники ДРЛ- дефектов не обнаружено.
Лифты	
Посадочные площадки	1,2 подъезд 1 этаж
Проверка надежности крепления порога дверей шахты лифта	Крепление надежно
Проверка освещенности и отсутствие мусора перед машинным помещением	Освещение имеется, мусор отсутствует
Мусоропровод	1,2 подъезд
Загрузочные клапаны	14 шт дефектов не обнаружено
Стволы	2 шт дефектов не обнаружено
Мусороприемные камеры	1,2 под., оборудованы металлическими бункерами для сбора мусора.
Двери	1,2 подъезд, металлические. При визуальном осмотре выявлено: имеется истертость окрасочного слоя дверных полотен.
Стены	1,2под.-известковая окраска стен и потолков потемнела, трещины по штукатурному слою на стыках конструктивных элементов стен и перекрытий, отслоение и трещины штукатурного и окрасочного слоя, отслоение окрасочного слоя приборов отопления и труб СО и ГВС, требуется произвести ремонт стен мусороприемных камер – 1,2 под. (известковое окрашивание стен и потолков-40м2, масляное окрашивание стен-29,4м2, окрашивание труб-3м2, приборов отопления-1,1м2, ремонт стыков-18м.п.)
Полы	бетонные, 1-й под. тамбур, при визуальном осмотре наблюдаются выбоины, выкрашивание пола. Рекомендуется бетонирование пола площадью 2,0м2. 2-й под.-дефектов не обнаружено.
Водоснабжение	1- под.-отсутствует, 2-й под.-ГВС. Требуется восстановить: 1-й под. ХВС,ГВС. 2-й под.-ХВС.
Элементы благоустройства	
Отмостка	Местами имеются просадки бетонного тела отмостки, вследствие провалов грунта (2 под.торец, 1,2 под.,дворовой фасад) разрушение бетонного тела отмостки, трещины на поверхности, выкрашивание верхних слоев бетона, трещины в местах сопряжения отмостки по торцам и главному фасадом. Требуется восстановление бетонного тела отмостки с обязательной подсыпкой и уплотнением грунта – S-26,8м2.
Хозяйственные площадки	Отсутствуют
Детские площадки	На момент осмотра на территории детской площадки со стороны МКД№10 по Пионергорскому проезду мы видим следующие элементы: песочница, балансир, горка, скамейки-3шт., лестница металлическая круглая, разноуровневый турник, металлический шар. Дефектов не обнаружено.
Контейнерная площадка	№67 ограждение из профнастила. В отдельных местах ограждение контейнерной площадки

отсутствует. Необходимо восстановить ограждение контейнерной площадки.

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 всей поверхности асфальтового покрытия. Требуется восстановление асфальтового дворового 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.

