

АКТ осеннего осмотра

ООО УК «Идеал» сентябрь 2019 г.

Адрес: ул. Интернациональная, д. 29

Общие сведения по зданию

Год постройки: 1982	% износа: 23
Материал стен: ж/б панели	Количество этажей: 5
Наличие подвалов: имеются	Количество квартир: 90

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	
Наружные и внутренние Капитальные стены	Железобетонные, при визуальном осмотре выявлено: имеются незначительные нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы.
Балконы	24 шт. При визуальном осмотре наблюдается разрушение гидроизоляционного слоя балконных козырьков (кв. 14,29,44,59), 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 бетонного тела крылец
Козырьки	Козырьки железобетонные, покрытие кровли тамбурных козырьков из мягких наплавляемых материалов, наблюдаются незначительные дефекты бетонного тела козырьков. По периметру козырька необходима установка металлических отливов.
Крыши	
Кровля	Бесчердачная, рулонная 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). Рекомендуется восстановление целостности рулонного ковра над подъездами 1,2,3,4 общей S=400м ² .
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, требуется устранить при текущем ремонте подъездов.
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)	Металлические люки, состояние удовлетворительное
Дверные в (подвал)	1,2,4 подъезд. Металлические люки с исправным запирающим устройством, состояние удовлетворительное.
Лоджии	30 шт. При визуальном осмотре 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.
Тамбур	Снаружи тамбуров на стене (по низу) наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя из-за воздействия атмосферных осадков. Внутри-наблюдается выпадение штукатурного слоя из стыков сопряжения выносного тамбура к дому, отсутствие окрасочного слоя на потолке и стенах в местах сопряжения тамбура и стены дома. На полу наблюдается нарушение целостности плиты (трещины) трещины на штукатурном слое в местах сопряжения стен и перекрытия, выпадение штукатурного слоя вокруг дверных коробок, на окрасочном и побелочном слое наблюдаются царапины, надписи, истирание окрасочного слоя, потемнение побелочного слоя.

Инженерное оборудование

Трубопроводы	Протяженность 3694,8 м. Ø 80, 50,40,32,20,25,15 мм , дефектов не обнаружено ф50-8шт, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.
Задвижки	Т/у Ø 80 мм 2 шт., шаровые, крыльевые 8 х50мм шаровые дефектов не обнаружено 91 шт. д=15,20 мм, чугунные, бронзовые, шаровые.
Вентили	Соответствует норме
Теплоизоляция	
Горячее водоснабжение	Протяженность 2470 м.п. Ø50,40,32,25мм. Дефектов не обнаружено.
Задвижки	Ø 50 мм – 1шт., шаровая, дефектов не обнаружено
Вентили	57 шт. - д=25,32 мм - чугун. , бронзовые, шаровые; р/у- д=40мм 1 шт.шаровый дефектов не обнаружено
Холодное водоснабжение	ОДПУ 4 под.,д=32мм
Трубопровод	д=25,32,76мм сталь, металлопласт
Задвижки	2 шт. д=50мм чугун
Вентили	20 шт. д=15,32мм, чугун,бронз.,шар.
Канализация	Ф50мм,10мм чугун
Дымоходы Оголовки	В кирпичном исполнении 16 шт. Рекомендуется восстановление кирпичной кладки оголовков 1,2,3,4 под. (Вокруг фановых труб - 8шт.) 0,8м3. Отсутствует металлический зонт над оголовком кв.№60. Зпод, главный фасад деформирован зонт, рекомендуется замена площадью 2,5м2.
Отопление	Однотрубная система отопления, с нижней разводкой.

Электроснабжение
Сборка "Заход/Выход»

Находится в 3 под на 1 этаже, дефектов не обнаружено

Исправность
Запорных устройств

Исправны

Надежность крепления

Надежно

ВРУ/ВРЩ

Находится в 3 под на 1 этаже, дефектов не обнаружено

Исправность
Запорных устройств

Исправны

Надежность крепления

Надежно

Этажные щиты

20 шт

Исправность
Запорных устройств

Исправны

Надежность крепления

Надежно

Наличие стекол в окошках
Для снятия

Показаний счетчиков

60шт. в наличии

Подъездное освещение

Имеется

Энергосберегающие
светильники

26 шт. в исправном состоянии

Дворовое освещение

Светильники ДРЛ-2шт (1,4 под) в исправном состоянии

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.

