

АКТ осеннего осмотра

ООО УК «Идеал» май 2019

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: 60

Комиссия в составе: Генерального директора ООО «УК «Идеал» Романюка Д.А., инженера ПТО Воскресенской О.В., техника Волковой В.В.

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

Фундаменты

Свайные, в результате визуального осмотра просадок, сколов, трещин не выявлено.

Стены

Наружные и внутренние
Капитальные стены

Железобетонные, при визуальном осмотре выявлено: имеются незначительные нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы. Весной 2020 г. выполнили герметизацию межпанельных швов монтажной пеной с последующей промазкой мастикой – 60 м.п.

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

В удовлетворительном состоянии. Рекомендуется окраска кузбас-лаком.

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

1 - 4 под. козырьки железобетонные, покрытие кровли тамбурных козырьков из мягких наплавляемых материалов, наблюдаются незначительные дефекты бетонного тела козырьков. По периметру козырька необходима установка металлических отливов с 2 -3 подъезд. Рекомендуется произвести смену гидроизоляции козырьков с 2-3 подъезд.

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=400м².

Слуховые окна

Не предусмотрено проектом.

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,. Вторые входные двери деревянные. При визуальном осмотре выявлено: имеется истертость окрасочного слоя дверных полотен, не плотный притвор
Дверные (на чердак)	Металлические люки, состояние удовлетворительное
Дверные в (подвал)	1,2,4 подъезд. Металлические люки с исправным запирающим устройством, состояние удовлетворительное.
Лоджии	33 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, 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 Исправность Запорных устройств	Находится в 3 под на 1 этаже, дефектов не обнаружено 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. _____

Инженер ПТО Воскресенская О.В. _____

Техник Волкова В.В. _____

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]