

АКТ осеннего осмотра

ООО УК «Идеал» сентябрь 2020г.

Адрес: ул. Интернациональная, д. 31

Общие сведения по зданию

Год постройки: 1982	% износа: 23
Материал стен: ж/б панели	Количество этажей: 6
Наличие подвалов: имеются	Количество квартир: 90

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

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 Железобетонные панели, на момент осмотра наблюдается: выветривание цементного раствора из межпанельных швов, имеются незначительные нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы. В октябре 2020 года выполнили герметизацию межпанельных швов монтажной пеной с последующей промазкой мастикой- 265 м.п. (1 под., 6 под., кв.82).

Балконы Не предусмотрено проектом

Цоколь При визуальном осмотре наблюдается выцветание окрасочного слоя, по всему периметру здания. Рекомендуется окраска кузбас-лаком.

Пожарные лестницы Не предусмотрено проектом.

Крыльца 6 шт. при осмотре крылец выявлено: на покрытии железобетонных крылец имеются выбоины, выкрашивание бетона, требуется выполнить цементную стяжку бетонного тела крылец.

Козырьки 6 шт. козырьки железобетонные, покрытие кровли тамбурных козырьков из мягких наплавляемых материалов, наблюдаются незначительные дефекты бетонного тела козырьков. Требуется произвести гидроизоляцию и по периметру козырька необходима установка металлических отливов с 1-6 подъезды.

Крыши
Кровля Бесчердачная, рулонная с внутренними водостоками. Кровля мягкая, из рулонных наплавляемых материалов. Имеются повреждения рулонного ковра (растрескивания, вздутия, разрывы), в местах сопряжения кровельного ковра с воронками металлических водостоков 1,3 под. Имеются нарушения герметичности в местах сопряжения и примыкания кровли к вертикальным поверхностям (парапет, вентиляционные шахты, шахты выхода на кровлю).

Слуховые окна Не предусмотрено проектом.

Проёмы

Оконные 28 шт., деревянные рамы с двойным остеклением, при визуальном осмотре выявлено: на оконных рамах и коробках имеются сколы древесины, стертость, щели в притворах, разрушение откосов. Рекомендуется заменить окна на ПВХ.

Дверные (в подъезд) 6 шт., входные двери металлические. Наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя. 6 шт., тамбурные двери деревянные. При визуальном осмотре выявлено: имеется истертость окрасочного слоя дверных полотен.

Дверные (на чердак) 2 шт. 1,6 под., металлические люки, запорные устройства имеются, состояние удовлетворительное

Дверные в (подвал) 2 шт., торцы 1,6 под подъезды. Металлические люки с исправным запирающим устройством, состояние удовлетворительное.

Лоджии 105 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. Рекомендуется выполнить текущий ремонт подъездов.

Тамбур Снаружи тамбуров на стене (по низу) наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя из-за воздействия атмосферных осадков. Внутри-наблюдается 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, на окрасочном и побелочном слое наблюдаются царапины, надписи, истирание окрасочного слоя, потемнение побелочного слоя. Рекомендуется выполнить текущий ремонт тамбуров.

Инженерное оборудование

Трубопроводы Ø 80, 50, 40, 32, 20, 25, 15 мм, дефектов не обнаружено

Задвижки ф50-8шт, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.

Вентиля Т/у Ø 80 мм 2 шт., шаровые, крыльевые 8 х50мм шаровые дефектов не обнаружено
91 шт. д=15,20 мм чугунные, бронзовые, шаровые.

Теплоизоляция Состояние удовлетворительное

Горячее водоснабжение Ø50, 40, 32, 25мм. Дефектов не обнаружено.

Задвижки Ø 50 мм – 1шт., шаровая, дефектов не обнаружено

Вентиля 57 шт. - д=25,32 мм - чугун. бронзовые, шаровые; р/у- д=40мм 1 шт. шаровый дефектов не обнаружено

Холодное водоснабжение ОДПУ под. д=32мм

Трубопровод д=25,32,76мм сталь, металлопласт, состояние удовлетворительное

Задвижки 2 шт. д=50мм чугун, состояние удовлетворительное

Вентили 20 шт. д=15,32мм, чугун, бронз., шар., состояние удовлетворительное

Канализация Чугун, ПВХ Ф 110 мм, Ф50 мм. Рекомендуется замена участка магистрали с контур уклоном с 1 по 4 подъезд.

Дымоходы
Оголовки 22 шт. кирпич, разрушение кирпичной кладки, рекомендуется восстановление кирпичной кладки оголовков 6 под.

Отопление Однотрубная система отопления, с нижней разводкой.

Электроснабжение Находится в 3 под на 1 этаже, дефектов не обнаружено

Сборка "Заход/Выход»

Исправность Исправны
Запорных устройств Надежно
Надежность крепления Находится в 3 под на 1 этаже, дефектов не обнаружено

ВРУ/ВРЩ

Исправность Исправны
Запорных устройств Надежно
Надежность крепления

Этажные щиты 34 шт

Исправность Исправны
Запорных устройств Надежно
Надежность крепления

Наличие стекол в окошках
Для снятия 90шт. в наличии
Показаний счетчиков Имеется

Подъездное освещение

Энергосберегающие 34 шт. в исправном состоянии
светильники Светильники ДРЛ-6шт (1-6под) в исправном состоянии

Дворовое освещение

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 № 66 привязка к МКД Интернациональная 29

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 Трембовецкая М.Ю. _____



