

**АКТ осеннего  
осмотра  
(первичный)**

ООО УК «Идеал» ноябрь 2020

Адрес Коммунальная д.3

**Общие сведения по зданию**

Год постройки: 1969

% износа: 30

Материал стен: кирпич

Количество этажей: 2

Наличие подвалов: имеются

Количество квартир: 16

Степень благоустройства: ХВС, газ, отопление, канализация

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**

ленточные, в результате визуального осмотра просадок не обнаружено

**Стены**

Наружные и внутренние  
Капитальные стены

Кирпичные, при визуальном осмотре выявлено: имеются незначительные нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы. Наблюдается выкрашивание кирпичной кладки над козырьками входа в подъезд. Необходимо выполнить оштукатуривание кирпичной кладки 5,6 м<sup>2</sup>.

**Балконы**

Проектом не предусмотрено.

**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, отсутствует гидроизоляция, наблюдаются дефекты бетонного тела козырьков, отсутствуют отливы. При визуальном осмотре наблюдается разрушение бетонного тела козырьков с оголением арматуры. При положительном решении собственников помещений, возможна замена козырьков на двускатные из профнастила.

**Крыша**

**Кровля**

Шиферная. Местами наблюдаются трещины шиферного покрытия в местах гвоздевых соединений и над кв.15, имеются следы затекания (2 под.). Стропильная система деревянная в удовлетворительном состоянии, прогибов стропильных, накосных ног, прогонов при визуальном осмотре не выявлено.

**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 с домофоном. Наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя. Вторые тамбурные двери деревянные. При визуальном осмотре выявлено: имеется истертость окрасочного слоя дверных полотен.
Дверные (на чердак)	Металлические люки, с навесным замком.
Дверные в (подвал)	1,2 подъезд. Деревянные двери, состояние удовлетворительное. Наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя.
Лоджии	Не предусмотрены проектом
<b>Внутренняя отделка</b>	
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, во втором подъезде между 1 и 2 лестничным пролетом ,наблюдается отверстие. Требуется выполнить текущий ремонт 1 и 2 подъездов, укрепить поручни, перила.
<b>Инженерное оборудование</b>	
Трубопроводы	обратного трубопровода - 50мм, диаметр подающего трубопровода -50мм
Задвижки	ф50-2шт, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.
Вентили	56 шт, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.
Теплоизоляция	Требуется восстановление теплоизоляции по тех. подвалу в местах ее отсутствия
Горячее водоснабжение	Не предусмотрено проектом (газовые колонки)
Канализация	чугунного трубопровода 100 мм, 50 мм
Отопление	Центральное, протяженность 699,2 м.п., Ø 50,40,32,20 мм; Задвижки: 2 шт., Ø 50мм, шаровые; вентили: 52 шт., Состояние удовлетворительное
Оголовки	10шт., кирпич – отсутствует зонт над кв. 15 Наблюдается разрушение кирпичной кладки оголовка над кв.№15. Требуется ремонт кирпичной кладки оголовка над квартирой №15. кирпичной кладки.
<b>Электроснабжение</b>	
<b>Сборка «Заход/Выход»</b>	
Исправность запорных устройств	Со стороны дворового фасада в районе 1 -го подъезда
ВРУ/ВРЩ	Исправны
Этажные щиты	Тамбур 1-го подъезда
Надежность крепления	4 шт. дверцы деформированы, провод от слабо точки, выходящий из квартиры №14; провода ведущие в квартиры рекомендуется уложить в кабель каналы.
Наличие стёкол в окошках	Надёжны
Элементы благоустройства	16 шт, состояние удовлетворительное
Отмостка	Бетон, по периметру наблюдается отхождение отмостки от дома, местами имеются просадки бетонного тела отмостки, вследствие провалов грунта. Требуется восстановление отмостки с обязательной подсыпкой и уплотнением грунта.
Контейнерная площадка	№68 относится к дому №33 по ул. Интернациональная

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 восстановление 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.

The image shows three horizontal lines for signatures. The top line has a large, stylized signature in blue ink. The middle line has a smaller signature in blue ink. The bottom line has a signature in blue ink that appears to be 'Волкова'.

1944

1944

1944

1944

1944