

# АКТ осеннего осмотра

ООО УК «Идеал» сентябрь 2020г.

Адрес: ул. Лесная 2в

## Общие сведения по зданию

Год постройки: 1997

% износа: 31

Материал стен: кирпич

Количество этажей: 5

Наличие подвалов: имеются

Количество квартир: 109

Комиссия в составе: Генерального директора ООО «УК «Идеал» Романюка Д.А., начальника ПТО Новосёловой И.А., техника Трёмбовецкой М.Ю.

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

<b>Фундаменты</b>	ж/б, ленточные, частичное разрушение, провалы, просадка частичное разрушение
<b>Стены</b>	
Наружные и внутренние Капитальные стены	кирпичные, при визуальном осмотре выявлено: имеются незначительные нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы.
Балконы	Не предусмотрены проектом
Цоколь	рекомендуется 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	8 шт.-железобетонные, при осмотре крылец в количестве 2-х штук (5, 6 под.) выявлено: на покрытии железобетонных крылец имеются выбоины, выкрашивание бетона, требуется выполнить цементную стяжку.
Козырьки	8 шт. железобетонные, покрытие кровли тамбурных козырьков из мягких направляемых материалов, под 3, 5 разрушение целостности козырька наблюдаются незначительные дефекты бетонного тела козырьков. По периметру козырька 1-8 под. обшит металлопрофилем, наблюдаются частичное отсутствие, рекомендовано восстановление. При положительном решении собственников помещений, возможна замена козырьков на двускатные из профнастила.
<b>Крыши</b>	
Несущие конструкции	Шатровая, четырехскатная, покрыта асбестоцементными листами с неорганизованным водостоком, холодным чердаком, утепление верхнего этажа выполнено керамзитом пешеходные трапики отсутствуют. Сломаны металлические ограждения, местами сломан шифер на кровле, имеются значительные разрушения кирпичной кладки оголовков д/в труб 14 шт. Рекомендуется укрепить карнизные свесы.
Кровля	Местами наблюдаются трещины шиферного покрытия в местах гвоздевых соединений, имеются следы затекания. Стропильная система деревянная в удовлетворительном состоянии, прогибов стропильных, накосных ног, прогонов при визуальном осмотре не выявлено. Рекомендуется обработка огнезащитными составами стропильной системы. Фановые трубы не выведены. С дворовой части здания отсутствуют ограждение, рекомендуется восстановление.
Слуховые окна	4 шт., рекомендуется ремонт слуховых окон: восстановление остекления дворовой фасад - 2 шт.
<b>Проёмы</b>	

Оконные	32 шт., деревянные рамы с двойным остеклением, состояние удовлетворительное
Дверные (в подъезд)	8 шт. Входные двери металлические с домофоном. Наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя, несанкционированные надписи. 16 шт.-Тамбурные двери деревянные. При визуальном осмотре выявлено: имеется истертость окрасочного слоя дверных полотен.
Дверные (на чердак)	2 шт. 1 и 8 под. люки металлические, с навесным замком, состояние удовлетворительное
Дверные в (подвал)	1, 8 под. с торца здания прямки кирпичные, кровля выполнена из металлопрофиля. 1 под. – металлическая решетка, 8 под. металлическая дверь. запираются на навесные замки
Лоджии	105 шт. кирпичные. 2, 7 под. имеется частичное разрушение кирпичных опор.

### 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 –выложена керамическая плитка, состояние удовлетворительное
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Инженерное оборудование

Трубопроводы	Ø - 50мм, диаметр подающего трубопровода -50мм
Задвижки	ф50-8шт, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.
Вентили	произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры, рекомендовано произвести замену вентилей 16шт. Ø15, 20мм.
Теплоизоляция	Рекомендуется восстановление теплоизоляции по тех. подвалу в местах ее отсутствия
Горячее водоснабжение	Бойлер
Канализация	Трубопровод чугун, ПВХ, Ø 100 мм
Отопление	Проведена ревизия, рекомендовано замена задвижек 2 шт Ø50 мм. Однотрубная система отопления, с нижней разводкой.

### Оголовки

Оголовки	20 шт., наблюдается разрушение кирпичной кладки оголовков в количестве 9 шт. – дворовой фасад. 3 шт. главный фасад. выкрашивание раствора между ж/б плит, образующих оголовки.
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Элементы благоустройства

Отмостка	бетон, частичное разрушение, между 5 и 6 под., 7 и 8 под. и по периметру дома (главный фасад) сзади просадка местами имеются просадки бетонного тела отмостки, вследствие провалов грунта. Требуется восстановление отмостки с обязательной подсыпкой и уплотнением грунта.
Контейнерная площадка	Имеет привязку к МКД № 2 в по ул. Лесная

### 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 поверхности асфальтового покрытия. Рекомендуется восстановление асфальтового проезда.

**Заключение комиссии:** дом пригоден к дальнейшей эксплуатации

Генеральный директор ООО «Идеал» Романюк Д.А. \_\_\_\_\_

Начальник ПТО Новосёлова И.А. \_\_\_\_\_

Техник Трембовецкая М.Ю. \_\_\_\_\_