

АКТ осеннего осмотра

ООО УК «Идеал» сентябрь 2020

Адрес: ул. Лесная 4а

Общие сведения по зданию

Год постройки: 1986

% износа: 31

Материал стен: кирпич

Количество этажей: 5

Наличие подвалов: имеются

Количество квартир: 60

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:

Фундаменты ж/б, ленточные, частичное разрушение, провалы, просадка частичное разрушение

Стены

Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, при визуальном осмотре выявлено: имеются незначительные нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы, рекомендуется ремонт подъездов.

Балконы 95 шт. кирпичные, состояние удовлетворительное

Цоколь требуется перетирка оштукатуренной поверхности цоколя с последующей окраской фасадными красками для наружных работ по всему периметру здания.

Крыльца 4 шт.-железобетонные, при осмотре крылец в количестве 1-х штук (2 под.) выявлено: на покрытии железобетонных крылец имеются выбоины, выкрашивание бетона, рекомендуется выполнить цементную стяжку.

Козырьки 4 шт. железобетонные, покрытие кровли тамбурных козырьков из мягких наплавленных материалов, наблюдаются незначительные дефекты бетонного тела козырьков

Крыши

Несущие конструкции Шатровая, четырехскатная, покрыта асбестоцементными листами с неорганизованным водостоком, холодным чердаком, утепление верхнего этажа выполнено керамзитом пешеходные трапики отсутствуют. Рекомендуется укрепить карнизные свесы. Стропильная система деревянная в удовлетворительном состоянии, прогибов стропильных, накосных ног, прогонов при визуальном осмотре не выявлено.

Кровля Местами наблюдаются трещины шиферного покрытия в местах гвоздевых соединений, имеются следы затекания. 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.

Проёмы

Оконные 16 шт., деревянные рамы с двойным остеклением, состояние удовлетворительное

Дверные (в подъезд) 4 шт. Входные двери металлические с домофоном. Наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя, несанкционированные надписи. Тамбурные двери 8 шт. –деревянные. При визуальном осмотре выявлено: имеется истертость окрасочного слоя дверных полотен.

Дверные (на чердак) 2 шт. 1 и 4 под. люки металлические, с навесным замком, состояние удовлетворительное

Дверные в (подвал) 4 шт. двери металлические, возле каждого подъезда отдельный вход,
Лоджии Не предусмотрены проектом

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 диаметр обратного трубопровода - 50мм, диаметр подающего трубопровода -50мм

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

Вентилиа произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.

Теплоизоляция Требуется восстановление теплоизоляции по тех. подвалу в местах ее отсутствия

Горячее водоснабжение бойлер

Канализация чугун, Ф=100 мм, состояние удовлетворительное

Отопление Однотрубная система отопления, с нижней разводкой.

Оголовки 20 шт., наблюдается разрушение кирпичной кладки оголовков в количестве 9 шт. – дворовой фасад; 3 шт. -главный фасад, требуется ремонт с установкой зонтов.

Элементы благоустройства

Отмостка бетон, местами имеются просадки бетонного тела отмостки, вследствие провалов грунта. Требуется восстановление отмостки с обязательной подсыпкой и уплотнением грунта.

Контейнерная площадка Имеет привязку к МКД № 4 а 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. Требуется восстановление асфальтового проезда.

Заключение комиссии: дом пригоден к дальнейшей эксплуатации

Генеральный директор ООО «УК «Идеал» Романюк Д.А. _____

Начальник ПТО Новосёлова И.А., _____

Техник Трембовецкая М.Ю. _____