

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

" 01" апреля 2021 г.

Настоящий Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания составлен по результатам обследования технического состояния здания: ООО «ГК «РЭС»

расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Созидателей, 82

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя №_2 от «02» марта 2021г.

Состав комиссии:

Председатель комиссии Фатьянов Д.А. - директор ООО «ГК «РЭС»

Члены комиссии¹: Зарубаева Т.Н. - главный инженер.

Гундрова Н.А. - техник 2 категории

Жереновская Н.В. - председатель совета дома.

Комиссией произведено визуальное обследование технического состояния здания (помещений) с целью выявления дефектов, причин возникновения и количественной оценки повреждения конструкций.

Комиссией установлено:

I. Общие сведения:

1. Назначение здания жилой дом.
2. Год постройки - 1994год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020г. - текущий ремонт межпанельных швов в кв. 91, замена мусороклапанов под. №1, 2; установка ограждения.
4. Год ввода в эксплуатацию 1994год
5. Материал стен — ж/бетонные панели
6. Вид и тип фундамента -свайный
7. Вид и тип кровли мягкая, рулонная с организованным стоком воды
8. Число этажей - 10
9. Количество лифтов - 2
10. Общая площадь здания 11014,92
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)
техническое подполье
12. Наличие чердака (технического чердака) имеется
13. Наличие цокольного этажа _____

14. Принадлежность к памятнику архитектуры _____
15. Наличие в штате специализированного технического персонала (электрик, с квалификационной группой допуска не ниже 3, слесарь-сантехник) имеется _____

II. Описание состояния обследуемых конструкций и систем, инженерного оборудования, состояния помещений:

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний/осенний осмотр		
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Выше отметки чердачного перекрытия						
	Кровля						
	кровельное покрытие	кв.м.	1012,5	Рулонное покрытие	Требуется капит. ремонт Треб ремонт под. 2		После принятия на ОСС
	свесы	пог.м					
	желоба	пог.м					
	защитные ограждения	пог.м					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м	х				
	мауэрлат	пог.м					
	выходы на чердак	шт.	2	металлические	удовлетворительное		
	чердачные продухи	кв.м.					
	слуховые окна	кв.м.					
	устройства защиты вентиляционных	шт.					

	каналов и дымоходов от осадков						
	наружный водосток	ПОГ.М					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	ПОГ.М					
2	Наружные конструкции и оборудование						
	Фундаменты			свайный			
	цоколь	кв.м.	102	Ж/бетон	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	188	Ж /бетон	удовлетворительное		
	приямки	шт.	4	Ж/б	удовлетворительное		
	крыльца	шт.	2	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	5904	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	5904	Ж/б	Удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	200	Ж/б	удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	ПОГ.М	840	Ж/б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	2	Ж /бетон	удовлетворительное		
	межпанельные швы	ПОГ.М	1094	Цементный раствор, мастика	удовлетворительное требуется ремонт кв 46,89,98,111, 115, 96, 41.		После принятия советом дома
	пожарные лестницы	ПОГ.М					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						

	дверные заполнения	шт.	2	2металлические, 2 деревянные	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	76	Деревянные, деформация оконных переплетов	Удовлетворительное требуется замена под 1,2		После принятия советом дома	
	подвальные окна	шт.						
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	2	металлические	удовлетворительное			
	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	4915,2	Ж/б	удовлетворительное			
	подвальные	кв.м.	614,4	Ж/б	удовлетворительное			
	чердачные	кв.м.	614,4	Ж/б	удовлетворительное			
	Внутренние стены	кв.м.	5603,92	Ж/б	удовлетворительное	Треб. рем. под.№1,2- по сроку эксплуатации	После принятия советом дома	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв.м.	938,16	Ж/б	удовлетворительное			
	Тамбурные двери	шт.	2	2 деревянная	удовлетворительное			
	Остекление	кв.м.	51,1	деревянные	удовлетворительное			
	Внутренний водосток	пог.м	160					
	Почтовые ящики	шт.	197	металлические	удовлетворительное			
	Печи, очаги							
4	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
5	Центральное отопление							
	отопительные	шт.	20	конвектора	удовлетвори			

	приборы				тельное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	542	Стальные	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	130	Стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	8	Стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	54	латунные	удовлетворительное		
	тепловые пункты	шт.	2		удовлетворительное		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	145	Мин вата	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительное		
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	324	Стальные	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	36	Стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	2	Стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	31	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительное		
6	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	330	Стальная	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	38	Стальная	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	2				
	прочая запорная арматура	шт.	224	латунные	удовлетворительное		
7	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	330	Стальная	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	38	Стальная	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	2				
	прочая запорная арматура	шт.	224	латунные	удовлетворительное		

	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
8	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	224	ПВХ	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	38	ПВХ	удовлетворительное		
	ливневая канализация	пог. м.	120	ПВХ	удовлетворительное		
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1		удовлетворительное		
	щит распределительный этажный	шт.	54		удовлетворительное		
	светильники	шт.	180		удовлетворительное		
	выключатели	шт.			удовлетворительное		
	розетки	шт.					
	приборы учета	шт.	4		удовлетворительное		

III. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	11.03.21	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	22.06-22.07.2021	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Июнь 2021г.	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Июнь 2021г.	Согласно графика	1 раз в 3 года
5	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			

6	Проведение строительно-технической экспертизы			
---	---	--	--	--

Приложения к акту:

- а) маршрутные листы осмотра конструктивных элементов и инженерных систем;
- б) результаты инструментального контроля (в случае применения);
- в) результаты лабораторных испытаний (в случае проведения);
- г) результаты исследований;
- д) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- е) фотоматериалы;
- ж) др.

Члены комиссии:

Директор ООО «ГК «РЭС»  Фатьянов Д.А.

Главный инженер _____ Зарубаева Т.Н

Техник 2 категории _____ Гундровой Н.А.

Председатель совета дома  Жереновская Н.В.

"01" апреля 2021 г.

