

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

"03" 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, пр-т Ульяновский, дом 7

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя №2 от «02» марта 2021 г.

Состав комиссии:

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

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

Соколова Ю.П. - техник 2 категории

Долгов И.М.- председатель совета дома.

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

Комиссией установлено:

• Общие сведения:

1. Назначение здания жилой дом.
2. Год постройки - 1986год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020г- текущий ремонт межпанельных швов, снос аварийных деревьев, установка информационных досок, косметический ремонт под.№7,5, ремонт отмостки
4. Год ввода в эксплуатацию 1986год
5. Материал стен — ж/б панели
6. Вид и тип фундамента -свайный

7. Вид и тип кровли- мягкая рулонная с организованным водостоком
 8. Число этажей - 9
 9. Количество лифтов - 9
 10. Общая площадь здания -
 11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)-
техническое подполье, технический этаж
 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)
-

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.	2647	рулонное покрытие	Удовлетворительно,течь примыкания к ливневым воронкам,кровельного покрытия	Треб. ремонт под. № 1,2,3	После принятия решения ОСС
	свесы	пог.м					
	желоба	пог.м					
	защитные ограждения	пог.м					

	Крыша							
	стропильная система	пог.м	х					
	мауэрлат	пог.м						
	выходы на чердак	шт.	9	металлические	удовлетворительно			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.						
	устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.						
	наружный водосток	пог.м						
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м						
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты			свайный				
	цоколь	кв.м.	180,8	ж/б панели	удовлетворительно			
	отмостка	кв.м.	415,35	бетон	удовлетворительно			
	приямки	шт.						
	крыльца	шт.						
	Наружные стены	кв.м.	14500	ж/б	удовлетворительно			
	Колонны и столбы							
	Фасад	кв.м.	5600,9	ж/б	удовлетворительно			
	архитектурная отделка	кв.м.						
	плиты балконов и лоджий	шт.	154	ж/б	удовлетворительно			
	ограждение балконов и лоджий	пог.м						
	подъездные козырьки	шт.	9	ж/б	удовлетворительно			
	межпанельные швы	пог.м	6174	цем.раствор, мастика	удовлетворительно	требуется текущий ремонт кв.8,53,81,127,199,197,222,200,204,134,152,180	После принятия решения ОСС	
	пожарные лестницы	пог.м						
	эркеры	кв.м.						
	Проемы							

	дверные заполнения	шт.	18	металлические	удовлетворительно			
	оконные заполнения	шт.	143	пвх	удовлетворительно			
	подвальные окна	шт.						
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.						
3	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	24572,8	ж/б	удовлетворительно			
	подвальные	кв.м.	2590,13	ж/б	удовлетворительно			
	чердачные	кв.м.	2590,13	ж/б	удовлетворительно			
	Внутренние стены	кв.м.	6308,78	ж/б	Удовлетворительно,отслоение окрасочного слоя	Косм. ремонт под. №8,9 по срокам эксплуатации	После принятия решения ОСС	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв.м.	5630,63	ж/б	удовлетворительно			
	Тамбурные двери	шт.	9					
	Остекление	кв.м.	1823,5	стеклопакет	удовлетворительно			
	Внутренний водосток	пог.м						
	Почтовые ящики	шт.	252	металлические	удовлетворительно			
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
5	Центральное отопление							
	отопительные приборы	шт.	9	конвектор	удовлетворительно			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	1647	стальная вгп	удовлетворительно			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	5998	стальная вгп	удовлетворительно			
	завдвижки	шт.	62	стальные	удовлетворительно			
	прочая запорная арматура	шт.	408	латунные	удовлетворительно			

	тепловые пункты	шт.	1		удовлетворительно	По предписаниям ПАО Т-Плюс требуется установка предохранительного клапана, регулятора давления ТРЖ	после принятия решения осс	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м			удовлетворительно	требуется частичное восстановление	После принятия решения ОСС	
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительно			
	Погодозависимая автоматика							
	- насосы	шт.						
	- измерительные приборы	шт.						
	- запорная арматура	шт.						
	- дополнительное оборудование	шт.						
6	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	850	стальная вгп	удовлетворительно			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1916	стальная вгп	удовлетворительно			
	задвижки	шт.	8	чугун (сталь)	удовлетворительно			
	прочая запорная арматура	шт.	137	латунные	удовлетворительно			
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительно			
7	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	473	стальная вгп	удовлетворительно			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1226	стальная вгп	удовлетворительно			
	задвижки	шт.						
	прочая запорная арматура	шт.	488	латунные	удовлетворительно			
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительно			
8	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные	пог.	531	пвх	удовлетвор			

	трубопроводы	м			ительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1485	пвх	удовлетвор ительно		
	ливневая канализация	пог. м.					
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3		удовлетвор ительно		
	щит распределительный этажный	шт.	112		удовлетвор ительно		
	светильники	шт.	270		удовлетвор ительно		
	выключатели	шт.	9		удовлетвор ительно		
	розетки	шт.					
	приборы учета	шт.	6		удовлетвор ительно		

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


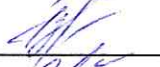
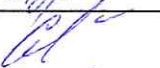
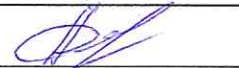
№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	16.03.2021	согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	07.07-15.07 2021	согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	август 2021	согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	август 2021	согласно графика	3 раза в год
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  Соколова Ю.П.
Председатель совета дома  Долгов И.М.

«03» апреля 2021г.

