

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 Туполева, дом 10

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.

Соколова Ю.П. - техник 2 категории

Рябова Т.Н. - 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 - 1983год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020 год — ремонт м/п швов, косметический ремонт под. №7,3, установка затворов на вент. продуха, снос и обрезка деревьев;
капитальный, текущий, иное)
4. Год ввода в эксплуатацию 1983год
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 25758,4
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) — техническое подполье
12. Наличие чердака (технического чердака) - имеется
13. Наличие цокольного этажа - отсутствует
14. Принадлежность к памятнику архитектуры- нет
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.	2714	Рулонное покрытие	удовлетворительно		
	свесы	пог.м					
	желоба	пог.м					
	защитные ограждения	пог.м					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м	x				
	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.	372,8		удовлетворительно		
	отмостка	кв.м.	466	Ж/б	Удовлетворительно частичное проседание и растрескивание бетонного слоя		
	приямки	шт.	4	Ж/б	удовлетворительно		
	крыльца	шт.	9	Ж/б	Удовлетворительно, разрушение бетонного покрытия	требуется частичный ремонт ступеней, 5 м ²	После принятия решения ОСС
	Наружные стены	кв.м.	29172	Ж/б	удовлетворительно		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	12426,8	Ж/б	удовлетворительно		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	459	Ж/б	удовлетворительно		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м	2439	Ж/б	удовлетворительно		
	подъездные козырьки	шт.	9	Ж/б	удовлетворительно	Треб. ремонт под. № 1	После принятия решения ОСС
	межпанельные швы	пог.м	7130	цем.раствор, мастика	удовлетворительно, наблюдается отслоение гидроизоляционного	Треб. ремонт кв. № 184,332,33 6,3,161,378,374,185,11	После принятия решения ОСС

				слоя частично	0,273,235,2 71,84,367,3 42,182.	
пожарные лестницы	пог.м					
эркеры	кв.м.					
Проемы						
дверные заполнения	шт.		металличе ские	удовлетвор ительно		
оконные заполнения	шт.	72	32-пвх; 40-дерево	Удовлетвор ительно, деф ормация оконных переплетов	требуется замена оконных блоков на пвх п.№ 1,4,9	после принятия решения ОСС
подвальные окна	шт.					
таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	2		удовлетвор ительно		
3	Внутренние конструкции и оборудование					
Перекрытия						
междуэтажные	кв.м.	22120	Ж/б	удовлетвор ительно		
подвальные	кв.м.	2765	Ж/б	удовлетвор ительно		
чердачные	кв.м.	2765	Ж/б	удовлетвор ительно		
Внутренние стены	кв.м.	10289,3	Ж/б	Удовлетвор ительно, отс лоение окрасочного слоя	требуется косметиче ский ремонт под. №1,4,9 по сроку эксплуатац ии	после принятия решения ОСС
Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
Лестницы	кв.м.	497,5	Ж/б	удовлетвор ительно		
Тамбурные двери	шт.	9	8шт. дерева нные 1шт. ПВХ	Удовлетвор ительно, деф ормация дверных полотен	Требуется замена в под. № 1,4,9,	После принятия решения ОСС
Остекление	кв.м.	192		удовлетвор ительно		
Внутренний водосток	пог.м	270	ПВХ	удовлетвор		

					ительно		
	Почтовые ящики	шт.	378	металлические	удовлетворительно		
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.	9	конвектор	удовлетворительно		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1818	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	4870	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	задвижки	шт.	40	стальные	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	462	латунные	удовлетворительно		
	тепловые пункты	шт.	1				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	397,5	Трубка энергофлекс	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.					
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
6	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1077	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2086	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	задвижки	шт.	4	стальные	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	134	латунные	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительно		
7	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	384	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	106	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	задвижки	шт.	2	Чугун (сталь)	удовлетворительно		

	прочая запорная арматура	шт.	1096	латунные	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительно		
8	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	478	ПВХ	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2455	ПВХ	удовлетворительно		
	ливневая канализация	пог. м.	243	ПВХ	удовлетворительно		
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3		удовлетворительно		
	щит распределительный этажный	шт.	117		удовлетворительно		
	светильники	шт.					
	выключатели	шт.	9		удовлетворительно		
	розетки	шт.					
	приборы учета	шт.	6		удовлетворительно		



• **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	20.03.2021	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	03.05-22.05 2021	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Июль 2021	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Июль 2021	Согласно графика	1 раз 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  Рябова Т.Н.

«03» апреля 2021г.

