

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

"05" 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, 86 Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя №_2 от 02.03.2021г.

Состав комиссии:

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

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

Гундрова Н.А. - техник 2 категории

Петрова К.А. - 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 - 1988год
3. Год и вид последнего ремонта: 2019год-замена окон на ПВХ под.№2
4. Год ввода в эксплуатацию 1988год
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 - 9
9. Количество лифтов - 2
10. Общая площадь здания 7489,9
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.	728	Рулонное покрытие	Требуется капит. Ремонт, удовлетворительное			
	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 каналов и	шт.							

	дымоходов от осадков						
	наружный водосток	пог.м					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м					
	Наружные конструкции и оборудование						
	Фундаменты			свайный			
	цоколь	кв.м.	101	Ж/бетон	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	112	Ж /бетон	Требуется ремонт		После принятия ОСС
	приямки	шт.	2	Ж/б	удовлетворительное		
	крыльца	шт.	2	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	3808	Ж /бетон	Удовлетворительное имеется частичное отслоение облицовочной плитки		
2	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	3808	Ж/б	Удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	129	Ж/б	Требуется ремонт козырька кв. 63		После принятия ОСС
	ограждение балконов и лоджий	пог.м	427,68	Ж/б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	2	Ж /бетон	удовлетворительное		
	межпанельные швы	пог.м	1258	Цементный раствор, мастика	удовлетворительное требуется ремонт кв.13.		После принятия ОСС

	пожарные лестницы	пог.м						
	эркеры	кв.м.						
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	2	2металлические, 2 деревянные	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	16	под.1деревянные, под.2-ПВХ	удовлетворительное			
	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.	617,7	Ж/б	удовлетворительное			
	чердачные	кв.м.	617,7	Ж/б	удовлетворительное			
	Внутренние стены	кв.м.	2349,3	Ж/б	удовлетворительное	Треб. ремонт под. №1-по сроку эксплуатации	После принятия на ОСС	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв.м.	120	Ж/б	удовлетворительное			
	Тамбурные двери	шт.	2	2 деревянные	удовлетворительное			
	Остекление	кв.м.	36	Под.1 деревянные Под.2-ПВХ	удовлетворительное			
	Внутренний водосток	пог.м	160					
	Почтовые ящики	шт.	126	металлические	удовлетворительное			
3	Печи, очаги							
	Печи	шт.						
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.						

	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.	4	регистры	удовлетворительное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	479	Стальные	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	68	Стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	19	Стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	82	латунные	удовлетворительное		
	тепловые пункты	шт.	2		удовлетворительно		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	45	Мин вата	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительное		
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
6	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	93	Стальные	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	32	Стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	3	Стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	32	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительное		
7	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	79	Стальная	удовлетворительное		
	вертикальные	пог.	100	Стальная ВГП	удовлетвори		

	трубопроводы	м			тельное			
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	380	латунные	удовлетворительное			
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное			
	Система водоотведения (канализация)							
8	горизонтальные трубопроводы	пог. м	238	ПВХ	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	25	ПВХ	удовлетворительное			
	ливневая канализация	пог. м.	54	ПВХ	удовлетворительное			
9	Наличие транзитных трасс	пог. м						
10	Повысительные насосы	шт.						
	Электрооборудование							
11	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	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	02,03,2021	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	01.07-30.07,2021	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования	Сентябрь 2021г.	Согласно графика	1 раз в год

	лифтового оборудования			
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Сентябрь 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  Петрова К.А.

« 05 » апреля 2021г.

