

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

" 07 " 04 2021 г.

Настоящий Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания составлен по результатам обследования технического состояния здания: ООО «Ремонтно эксплуатационная служба»

расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Туполева, 24

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 1 от «02» 03 2021 г.

Состав комиссии:

Председатель комиссии Киселев В.А. - директор ООО «Ремонтно эксплуатационная служба»

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

Миронова О.В. - техник 2 категории

Аббясова Р.Т - 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 - 1983год
3. Год и вид последнего ремонта: 2019 г.- кап. Ремонт кровли 2020 г. - текущий ремонт м/п швов ,подъезд № 8 (капитальный, текущий, иное)
4. Год ввода в эксплуатацию 1983год
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 - 9
10. Общая площадь здания -18399,95
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)

техническое подполье

12. Наличие чердака (технического чердака) имеется

13. Наличие цокольного этажа нет _____

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.	2724,5	Рулонное покрытие	удовлетворительно			
	свесы	пог.м.						
	желоба	пог.м.						
	защитные ограждения	пог.м.						
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	х					
	мауэрлат	пог.м.						
	выходы на чердак	шт.	4	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.						

Наружные конструкции и оборудование						
Фундаменты			свайный	удовлетворительно		
цоколь	кв.м.	459,4	Ж/б панели	удовлетворительно		
отмостка	кв.м.	502,4	бетон	удовлетворительно		
приямки	шт.	4	Ж/б	удовлетворительно		
крыльца	шт.	9	Ж/б	удовлетворительно		
Наружные стены	кв.м.	3912,3	Ж/б	удовлетворительно		
Колонны и столбы						
Фасад	кв.м.	2582,3	Ж/б	удовлетворительно		
архитектурная отделка	кв.м.					
плиты балконов и лоджий	шт.	432	Ж/б	удовлетворительно		
ограждение балконов и лоджий	пог.м.	2439	Ж/б	удовлетворительно		
подъездные козырьки	шт.	9	Ж/б	удовлетворительно		
межпанельные швы	пог.м.	3736,13	Цем.рас.мастик а	Удовлетворительно требуется частичный ремонт кв. 173,276,219, 85	110 п/м	После решения ОСС
пожарные лестницы	пог.м.					
эркеры	кв.м.					
Проемы						
дверные заполнения	шт.	18	металлические	удовлетворительно		
оконные заполнения	шт.	72	Стекло пакеты	удовлетворительно		
подвальные окна	шт.					
таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	2	металлические	удовлетворительно		

3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	22118,4	Ж/б	удовлетворительно		
	подвальные	кв.м.	2764,8	Ж/б	удовлетворительно		
	чердачные	кв.м.	2764,8	Ж/б	удовлетворительно		
	Внутренние стены	кв.м.	29172,3	Ж/б	Удовлетворительно, под 1 отслоение окрасочного слоя	Требуется косметический ремонт под. 1	После решения ОСС
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	540	Ж/б	удовлетворительно		
	Тамбурные двери	шт.	9	металлические	удовлетворительно		
	Остекление	кв.м.	207	Стеклопакет	удовлетворительно		
	Внутренний водосток	пог.м.	270	ПВХ	удовлетворительно		
Почтовые ящики	шт.	324	металлические	удовлетворительно			
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.	9	конвектор	удовлетворительно		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1414,6	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	281	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	задвижки	шт.	11	Стальные	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	419	латунные	удовлетворительно		
тепловые пункты	шт.	1		удовлетворительно			

					тельно		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	401,67	Трубка энергофлекс	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительно		
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
	Горячее водоснабжение						
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	631,6	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	234	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	задвижки	шт.	10	стальные	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	972	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительно		
	Холодное водоснабжение						
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	478	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	234	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	задвижки	шт.	3	чугун(стальные)	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	972	Стальные ВГП	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительно		
	Система водоотведения (канализация)						
8	горизонтальные трубопроводы	пог. м	491	ПВХ	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1620	ПВХ	удовлетворительно		
	ливневая канализация	пог. м.	270	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.	81		удовлетворительно			
	светильники	шт.						
	выключатели	шт.	9		удовлетворительно			
	розетки	шт.						
	приборы учета	шт.	6		удовлетворительно			

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	19.03.21 г.	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	06.05- 02.07	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	06,07 2021 г.	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	06,08,09 2021 г.	Согласно графика	1 раз в 3 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 « Ремонтно эксплуатационная служба»  Киселев В.А.

Главный инженер  Зарубаева Т.Н

Техник 2 категории  Миронова О.В.

Председатель совета дома  Аббясова Р.Т

« 07 » апрель 2021 г.

