

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

" 12 " _____ 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 пр-т Ленинского Комсомола дом 44

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 1 от « 02 » 03 20 21 г.

Состав комиссии:

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

Члены комиссии¹: Зарубаева Т.Н - главный инженер.

Благиных С.В. - техник 2 категории

Преданников В.П. - 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 1985
3. Год и вид последнего ремонта: 2020 год-косметический ремонт под.1 ,
4. ремонт м/п швов _____

(капитальный, текущий, иное)

4. Год ввода в эксплуатацию 1985
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

2

9. Количество лифтов 8
10. Общая площадь здания 24318,6
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 не принадлежит
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.	2400	Рулонное покрытие	удовлетворительное		
	свесы	пог.м.					
	желоба	пог.м.					
	защитные ограждения	пог.м.					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м.	х				
	мауэрлат	пог.м.					
	выходы на чердак	шт.	8	Деревянные, обитые металлом	Удовлетворительно, деформация дверных полотен	Требуется замена -8 шт	После решения ОСС
	чердачные продухи	кв.м.					
	слуховые окна	кв.м.					
	устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов	шт.					

	от осадков						
	наружный водосток	пог.м.					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.					
2	Наружные конструкции и оборудование						
	Фундаменты			свайный	Удовлетворительное		
	цоколь	кв.м.	297,6	Ж/Б панели	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	372	бетон	удовлетворительное		
	приямки	шт.	2	Ж/Б	удовлетворительное		
	крыльца	шт.	8	Ж/Б	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	10138,7	Ж/Б	удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	9078,7	Ж/Б	удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	440	Ж/Б	удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	432	Ж/Б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	8	Ж/Б	удовлетворительное		
	межпанельные швы	пог.м.	6336	Цем. Раствор,мастик а	Удовлетворительное требуется ремонт м/п кв16,кв247,131,142,161,251,105,283,149,251,180	150п/м	После решения ОСС
	пожарные лестницы	пог.м.					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	18	металлические	удовлетворительное		
	оконные заполнения	шт.	64	ПВХ	удовлетворительное		

	подвальные окна	шт.					
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	2	металлические	удовлетворительное		
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	18600	Ж/Б	удовлетворительное		
	подвальные	кв.м.	2325	Ж/Б	удовлетворительное		
	чердачные	кв.м.	2325	Ж/Б	удовлетворительное		
	Внутренние стены	кв.м.	1903	Ж/Б	удовлетворительное		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	1806,2	Ж/Б	удовлетворительное		
	Тамбурные двери	шт.	8	деревянные	удовлетворительное		
	Остекление	кв.м.	155,8	стеклопакет	удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	240	ПВХ	удовлетворительное		
	Почтовые ящики	шт.	288	металлические	удовлетворительное		
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.	8	конвектора	удовлетворительно		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1297	Стальная вгп	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	5235,2	ст.ВГП	Удовлетворительное		
	задвижки	шт.	42	Стальные	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	380	латунные	удовлетворительно		

	тепловые пункты	шт.	1		Удовлетворительное		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	357,1	минвата	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		Удовлетворительное		
Погодозависимая автоматика							
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
Горячее водоснабжение							
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	715	Стальная вгп	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1512	ст.ВГП	Удовлетворительное		
	задвижки	шт.	6	Стальная вгп	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	116	латунные	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		Удовлетворительное		
Холодное водоснабжение							
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	635	Стальная вгп	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1224	ст.ВГП	Удовлетворительное		
	задвижки	шт.					
	прочая запорная арматура	шт.	432	латунные	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		Удовлетворительное		
Система водоотведения (канализация)							
8	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1196	ПВХ	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	72	ПВХ	удовлетворительно		
	ливневая канализация	пог. м.	240	ПВХ	удовлетворительно		

9	Наличие транзитных трасс	пог. м						
10	Повысительные насосы	шт.						
11	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	4		удовлетворительно			
	щит распределительный этажный	шт.	72		удовлетворительно			
	светильники	шт.	120		удовлетворительно			
	выключатели	шт.	8		удовлетворительно			
	розетки	шт.						
	приборы учета	шт.	4		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	12.03.21	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	17.08-30.07.21	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	06,07,2021	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	04,05,07,2021	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;

7

- 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  Благиных С.В.

Председатель совета дома  Преданников В.П.

« 12 » 04 2021 г.

