

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

" 01 " сентября 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, 74

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя №_7 от 30.08.2021 г.

Состав комиссии:

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

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

Гундрова Н.А. - техник 2 категории

Погарелова Н.Г. - 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 - 1994год
3. Год и вид последнего ремонта: 2010 — кап. Ремонт кровли, 2019г. - косметический ремонт подъезда №1; 2020г. - Ремонт под.№3; Под.№3-установка тамбурной двери, 2021г. - косметический ремонт под. №2.
4. Год ввода в эксплуатацию 1994год
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 - 10
9. Количество лифтов - 3
10. Общая площадь здания _____16983,3_____
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.	1541,61	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.	3	металлические	удовлетворительное		
	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.	153	Ж/бетон	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	282	Ж /бетон	удовлетворительное		
	приямки	шт.	6	Ж/б	удовлетворительное		
	крыльца	шт.	3	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	8856	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	8856	Ж/б	Удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	299	Ж/б	удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	ПОГ.М	1255,8	Ж/б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	3	Ж /бетон	удовлетворительное		
	межпанельные швы	ПОГ.М	1641	Цементный раствор, мастика	Не удовлетворительное требуется ремонт кв 83, 212, 262, 284, 81, 292, 107, 111, 46		После принятия решения совета дома
	пожарные лестницы	ПОГ.М					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	12	4металлические, 2 деревянные	удовлетворительное		

	оконные заполнения	шт.	108	ПВХ	удовлетворительное		
	подвальные окна	шт.					
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	3	металлические	удовлетворительное		
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	7372,8	Ж/б	удовлетворительное		
	подвальные	кв.м.	921,6	Ж/б	удовлетворительное		
	чердачные	кв.м.	921,6	Ж/б	удовлетворительное		
	Внутренние стены	кв.м.	26091	Ж/б	удовлетворительное	Треб. Рем под.№3-по сроку эксплуатации	После принятия решения совета дома
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	2249,3	Ж/б	удовлетворительное		
	Тамбурные двери	шт.	3	1 металлическая 2 деревянная	удовлетворительное		
	Остекление	кв.м.	76,6	ПВХ	удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м	240				
Почтовые ящики	шт.	296	металлические	удовлетворительное			
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.	30	конвектора	удовлетворительное		
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	814	Стальные	удовлетворительное		
	вертикальные	пог.	194	Стальные ВГП	удовлетвори		

	трубопроводы	м			тельное		
	задвижки	шт.	12	Стальные	удовлетвори тельное		
	прочая запорная арматура	шт.	93	латунные	удовлетвори тельное		
	тепловые пункты	шт.	2				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	1008	Мин вата	удовлетвори тельное		
	приборы учета	шт.	4		удовлетвор ительное		
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	486	Стальные	удовлетвори тельное		
6	вертикальные трубопроводы	пог. м	54	Стальные ВГП	удовлетвори тельное		
	задвижки	шт.	8	Стальные	удовлетвори тельное		
	прочая запорная арматура	шт.	46	латунные	удовлетвори тельное		
	приборы учета	шт.	4		удовлетвор ительное		
	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	496	Стальная	удовлетвори тельное		
7	вертикальные трубопроводы	пог. м	57	Стальная ВГП	удовлетвори тельное		
	задвижки	шт.	2				
	прочая запорная арматура	шт.	383	латунные	удовлетвори тельное		
	приборы учета	шт.	2		удовлетвор ительное		
8	Система водоотведения (канализация)						

	горизонтальные трубопроводы	пог. м	450	ПВХ	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	57	ПВХ	удовлетворительное			
	ливневая канализация	пог. м.	180	ПВХ	удовлетворительное			
9	Наличие транзитных трасс	пог. м						
10	Повысительные насосы	шт.						
11	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	3		удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	90		удовлетворительное			
	светильники	шт.	51		удовлетворительное			
	выключатели	шт.			удовлетворительное			
	розетки	шт.						
	приборы учета	шт.	6		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	03.03.20	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	21.07-20.08.2020	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Май 2020г.	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Май 2020г.	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 _____  Погареловой Н.Г.

« 01 » сентября 2021г.

