

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, 82

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя №_7 от «30» августа 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

Жереновская Н.В. - 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: 2020г. - текущий ремонт межпанельных швов в кв. 91, замена мусороклапанов под. №1, 2; установка ограждения; 2021г. - окраска ограждения, текущий ремонт межпанельных швов.
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 - 2
10. Общая площадь здания 11014,92
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.	1012,5	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	шт.					

	вентиляционных каналов и дымоходов от осадков						
	наружный водосток	пог.м					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м					
2	Наружные конструкции и оборудование						
	Фундаменты			свайный			
	цоколь	кв.м.	102	Ж/бетон	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	188	Ж /бетон	удовлетворительное		
	приямки	шт.	4	Ж/б	удовлетворительное		
	крыльца	шт.	2	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	5904	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	5904	Ж/б	Удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	200	Ж/б	удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м	840	Ж/б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	2	Ж /бетон	удовлетворительное		
	межпанельные швы	пог.м	1094	Цементный раствор, мастика	Удовлетворительно		
	пожарные лестницы	пог.м					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	2	2металлические, 2 деревянные	удовлетворительное		

	оконные заполнения	шт.	76	деревянные	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.	614,4	Ж/б	удовлетворительное			
	чердачные	кв.м.	614,4	Ж/б	удовлетворительное			
	Внутренние стены	кв.м.	5603,92	Ж/б	удовлетворительное	Треб. Рем. Под.№1, 2-по сроку эксплуатации	После принятия решения на ОСС	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв.м.	938,16	Ж/б	удовлетворительное			
	Тамбурные двери	шт.	2	2 деревянная	удовлетворительное			
	Остекление	кв.м.	51,1	деревянные	удовлетворительное			
	Внутренний водосток	пог.м	160					
	Почтовые ящики	шт.	197	металлические	удовлетворительное			
	Печи, очаги							
4	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
5	Центральное отопление							
	отопительные приборы	шт.	20	конвектора	удовлетворительное			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	542	Стальные	удовлетворительное			
	вертикальные	пог.	130	Стальные ВГП	удовлетвори			

	трубопроводы	м			тельное		
	задвижки	шт.	8	Стальные	удовлетвори тельное		
	прочая запорная арматура	шт.	54	латунные	удовлетвори тельное		
	тепловые пункты	шт.	2		удовлетвор ительное		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	145	Мин вата	удовлетвори тельное		
	приборы учета	шт.	2		удовлетвори тельное		
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
	Горячее водоснабжение						
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	324	Стальные	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	36	Стальные ВГП	удовлетвори тельное		
	задвижки	шт.	2	Стальные	удовлетвори тельное		
	прочая запорная арматура	шт.	31	латунные	удовлетвори тельное		
	приборы учета	шт.	2		удовлетвори тельное		
	Холодное водоснабжение						
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	330	Стальная	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	38	Стальная	удовлетвори тельное		
	задвижки	шт.	2				
	прочая запорная арматура	шт.	224	латунные	удовлетвори тельное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетвор ительное		
	8	Система водоотведения (канализация)					

	горизонтальные трубопроводы	пог. м	224	ПВХ	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	38	ПВХ	удовлетворительное		
	ливневая канализация	пог. м.	120	ПВХ	удовлетворительное		
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	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	11.03.20	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	22.06-22.07.2020	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Июнь 2020г.	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Июнь 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  Жереновская Н.В.

"01" сентября 2021 г.

