

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

"04" 09 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, бульвар Фестивальный, 26

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 5 от 30.08 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: кап. ремонт кровли 2018 г. Текущий ремонт под. № 3 — 2021 г.
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 - 6
10. Общая площадь здания 11783,25
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.	1800	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.	1	Металличе.	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.							

Наружные конструкции и оборудование

Фундаменты			свайный	удовлетворительно		
цоколь	кв.м.	208,8	Ж/б панели	удовлетворительное		
отмостка	кв.м.	261	бетон	удовлетворительное		
приямки	шт.	-				
крыльца	шт.	6	Ж/б	удовлетворительное		
Наружные стены	кв.м.	9676,8	Ж/б	удовлетворительное		
Колонны и столбы						
Фасад	кв.м.	9468,6	Ж/б	удовлетворительное		
архитектурная отделка	кв.м.					
плиты балконов и лоджий	шт.	216	Ж/б	удовлетворительное		
ограждение балконов и лоджий	пог.м.	891	Ж/б	удовлетворительное		
подъездные козырьки	шт.	6	Ж/б	удовлетворительное		
межпанельные швы	пог.м.	4884	Цем. Раств. мастика	Удовлетворительное имеется частичное отслоение раствора и разгерм. кв 3,132,216,14, 212,183,21 подъездные швы	По срокам эксп. треб. ремонт	После решения ОСС
пожарные лестницы	пог.м.					
эркеры	кв.м.					
Проемы						
дверные заполнения	шт.	18	6-метал. 12- деревян.	удовлетворительное		
оконные заполнения	шт.	96	деревянные	удовлетворительное		
подвальные окна	шт.					
таблички (адресные, классы)	шт.	1	металлические	удовлетворительное		

	энергоэффективности)						
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	13572	Ж/б	удовлетворительное		
	подвальные	кв.м.	1696,5	Ж/б	удовлетворительное		
	чердачные	кв.м.					
	Внутренние стены	кв.м.	5709	Ж/б	удовлетворительное		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	125,13	Ж/б	удовлетворительное		
	Тамбурные двери	шт.	6	металлические	удовлетворительное		
	Остекление	кв.м.	216	стекло	удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	180	ПВХ	удовлетворительное		
	Почтовые ящики	шт.	216	металлические	удовлетворительное		
4	Печи, очаги						
	Печи						
	Кухонные очаги						
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	990	Стальная ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	3714	Стальная ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	24	стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	60	латунные	удовлетворительное		
	тепловые пункты	шт.	6		удовлетворительно		
теплоизоляция трубопроводов							
		пог. м	990	мин-вата	удовлетворительное		

	приборы учета	шт.	1		удовлетвори тельно		
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
	Горячее водоснабжение						
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	546	Стальные ВГП	удовлетвори тельно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	642	Стальные ВГП	удовлетвори тельно		
	задвижки	шт.	12	Стальные	удовлетвори тельное		
	прочая запорная арматура	шт.	60	латунные	удовлетвори тельное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетвори тельно		
	Холодное водоснабжение						
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	399	Стальные ВГП	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	474	Стальные ВГП	удовлетвори тельно		
	задвижки	шт.	3	чугун(стальные)	удовлетвори тельно		
	прочая запорная арматура	шт.	108	латунные	удовлетвори тельное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетвори тельно		
	Система водоотведения (канализация)						
8	горизонтальные трубопроводы	пог. м	384	ПВХ	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	54	ПВХ	удовлетвори тельное		
	ливневая канализация	пог. м.	180	ПВХ	удовлетвори тельное		
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные	шт.					

	насосы						
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	2		удовлетворительное		
	щит распределительный этажный	шт.	54		удовлетворительное		
	светильники	шт.	90		удовлетворительное		
	выключатели	шт.	6		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	11.03.21 г.	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	02.07- 12.08	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	01.2021 г.	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	01,12 2021 г.	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 «Ремонтно эксплуатационная служба»  Киселев В.А.

Главный инженер  Зарубаева Т.Н.

Техник 2 категории  Миронова О.В.

Председатель совета дома  Аббасова Р.Т.

« 04 » сентябрь 2021 г.

