

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

"07" 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, пр-т Ульяновский, дом 7

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.

Соколова Ю.П. - техник 2 категории

Долгов И.М.- председатель совета дома.

Комиссией произведено визуальное обследование технического состояния здания (помещений) с целью выявления дефектов, причин возникновения и количественной оценки повреждения конструкций.

Комиссией установлено:

• **Общие сведения:**

1. Назначение здания жилой дом.
2. Год постройки - 1986год
3. Год и вид последнего ремонта: - 2021г.- текущий косметический ремонт под. №9, 8, замена дверного блока на тех. этаже под. № 9, ремонт кровли под. № 9.
4. Год ввода в эксплуатацию 1986год
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

9. Количество лифтов - 9
10. Общая площадь здания -
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)-
техническое подполье, технический этаж
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)

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.	2647	рулонное покрытие	удовлетворительно		
	свесы	пог.м					
	желоба	пог.м					
	защитные ограждения	пог.м					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м	x				
	мауэрлат	пог.м					
	выходы на чердак	шт.	9	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					
2	Наружные конструкции и оборудование						
	Фундаменты			свайный			
	цоколь	кв.м.	180,8	ж/б панели	удовлетворительно		
	отмостка	кв.м.	415,35	бетон	удовлетворительно		
	приямки	шт.					
	крыльца	шт.					
	Наружные стены	кв.м.	14500	ж/б	удовлетворительно		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	5600,9	ж/б	удовлетворительно		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	154	ж/б	удовлетворительно		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м					
	подъездные козырьки	шт.	9	ж/б	удовлетворительно		
	межпанельные швы	пог.м	6174	цем.раствор, мастика	удовлетворительно	требуется текущий ремонт кв.222,200,204,134,152,180,8,56,53 - 200.м.п.	После принятия решения совета дома
	пожарные лестницы	пог.м					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	18	металлические	удовлетворительно		
	оконные заполнения	шт.	143	пвх	удовлетворительно		
	подвальные окна	шт.					
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.					

3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	24572,8	ж/б	удовлетворительно		
	подвальные	кв.м.	2590,13	ж/б	удовлетворительно		
	чердачные	кв.м.	2590,13	ж/б	удовлетворительно		
	Внутренние стены	кв.м.	6308,78	ж/б	удовлетворительно	По сроку эксплуатации требуется косметический ремонт под.№ 1.	После принятия решения совета дома
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	5630,63	ж/б	удовлетворительно		
	Тамбурные двери	шт.	9				
	Остекление	кв.м.	1823,5	стеклопакет	удовлетворительно		
Внутренний водосток							
Почтовые ящики	шт.	252	металлические	удовлетворительно			
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.	9	конвектор	удовлетворительно		
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	1647	стальная вгп	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог.м	5998	стальная вгп	удовлетворительно		
	задвижки	шт.	62	стальные	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	408	латунные	удовлетворительно		
	тепловые пункты	шт.	1		удовлетворительно		
	теплоизоляция трубопроводов	пог.м			удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительно		

	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
6	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	850	стальная вгп	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1916	стальная вгп	удовлетворительно		
	задвижки	шт.	8	чугун (сталь)	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	137	латунные	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительно		
7	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	473	стальная вгп	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1226	стальная вгп	удовлетворительно		
	задвижки	шт.					
	прочая запорная арматура	шт.	488	латунные	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительно		
8	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	531	пвх	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1485	пвх	удовлетворительно		
	ливневая канализация	пог. м.					
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3		удовлетворительно		
	щит распределительный этажный	шт.	112		удовлетворительно		

светильники	шт.	270		удовлетворительно		
выключатели	шт.	9		удовлетворительно		
розетки	шт.					
приборы учета	шт.	6		удовлетворительно		

• 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	16.03.2021	согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	07.07-15.07 2021	согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	август 2021	согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	август 2021	согласно графика	3 раза в 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 «ГК РЭС» _____ Фатьянов Д.А.
 Главный инженер _____ Зарубаева Т.Н.
 Техник 2 категории _____ Соколова Ю.П.
 Председатель совета дома _____ Долгов И.М.

«07» сентября 2021г.