

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.Ленин.-Комсомола дом 18

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.

Литвинова Н.А - техник 2 категории

Данилова Л.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 1985
3. Год и вид последнего ремонта: 2019 год-капитальный ремонт фасада ,текущ.ремонт под.№1,5 -2021год.
4. Год ввода в эксплуатацию -1985
5. Материал стен -ЖБ панели
6. Вид и тип фундамента -свайный
7. Вид и тип кровли - мягкая рулонная с организованным водостоком
8. Число этажей - 9
9. Количество лифтов 5
10. Общая площадь здания -9697,6 кв.м
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) - техническое подполья
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.	1500	рулонное покрытие	удовлетворительное		
	свесы	пог.м.					
	желоба	пог.м.					
	защитные ограждения	пог.м.					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м.					
	мауэрлат	пог.м.					
	выходы на чердак	шт.	5	металлич.	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	удовлетворительное		

	цоколь	кв.м.	186	Ж/Б панели	удовлетворительное			
	отмостка	кв.м.	232,5	бетон	удовлетворительное			
	прямки	шт.	2	Ж\Б	удовлетворительное			
	крыльца	шт.	5	Ж\Б	удовлетворительное			
	Наружные стены	кв.м.	6336,68	Ж\Б	удовлетворительное			
	Колонны и столбы							
	Фасад	кв.м.	5674,18	Ж\Б	удовлетворительное			
	архитектурная отделка	кв.м.						
	плиты балконов и лоджий	шт.	194	Ж\Б	удовлетворительное			
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	582	Ж\Б	удовлетворительное			
	подъездные козырьки	шт.	5	Ж\Б	удовлетворительное			
	межпанельные швы	пог.м.	3960	цем.раствор.,мастика	удовлетворительное			
	пожарные лестницы	пог.м.						
	эркеры	кв.м.						
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	10	металлические	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	40	ПВХ	удовлетворительное			
	подвальные окна	шт.						
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	3	металлические	удовлетворительные			
3	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	11625	Ж\Б	удовлетворительное			
	подвальные	кв.м.	1453	Ж\Б	удовлетворительное			
	чердачные	кв.м.	1453	Ж\Б	удовлетворительное			

	Внутренние стены	кв.м.	3978	ЖБ	удовлетвори тельное		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	1128	ЖБ	удовлетвори тельное		
	Тамбурные двери	шт.	5	деревянные	удовлетвори тельное		
	Остекление	кв.м.	98	стеклопакет	удовлетвори тельное		
	Внутренний водосток	пог.м.	150	ПВХ	удовлетвори тельное		
	Почтовые ящики	шт.	180	металлические	удовлетвори тельное		
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.	5	конвектора	удовлетвори тельное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	810	стальная вгп	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м					
	задвижки	шт.	28	стальные	удовлетвори тельное		
	прочая запорная арматура	шт.	260	латунные	удовлетвори тельное		
	тепловые пункты	шт.	1				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	223	трубка энергофлекс	удовлетвори тельное		
приборы учета	шт.	1		удовлетвори тельное			
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.	2		удовлетвори тельное		
	- измерительные приборы	шт.	4		удовлетвори тельное		
	- запорная арматура	шт.	4		удовлетвори тельное		
	- дополнительное	шт.					

	оборудование						
6	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	446	стальная вгп	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1015	стальная вгп	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	3	стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	72	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
7	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	396	стальная вгп	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	960	стальная вгп	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	3	чугун (сталь)	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	270	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
8	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	747	ПВХ	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	334	ПВХ	удовлетворительное		
	ливневая канализация	пог. м.	150	ПВХ	удовлетворительное		
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	2		удовлетворительное		
	щит распределительный этажный	шт.	45		удовлетворительное		

светильники	шт.	75		удовлетвори тельное		
выключатели	шт.	5		удовлетвори тельное		
розетки	шт.					
приборы учета	шт.	2		удовлетвори тельное		





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	26.03.21г.	согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	15.06-17.07.21г.	согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	октябрь	согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования		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  Литвинова Н.А.
 Председатель совета дома  Данилова Л.Г.

« 07 » _сентября 2021г.