

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 5

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 7 от «30» августа 2021г.

Состав комиссии:

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

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

Соколова Ю.П. - техник 2 категории

Харитонов Г.Н.- 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 - 1988год
3. Год и вид последнего ремонта: 2021г. - текущий ремонт по замене входного блока в под. № 2, ремонт освещения МОП под. № 5, замена балконных блоков на ПВХ под. №5, косметический ремонт под. № 5, ремонт межпанельных швов кв. № 130, 133.
4. Год ввода в эксплуатацию 1988год
5. Материал стен — ж/б панели.

6. Вид и тип фундамента -свайный
7. Вид и тип кровли - мягкая рулонная с организованным стоком
8. Число этажей -12
9. Количество лифтов - 14
10. Общая площадь здания - 31944,79
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)

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.	2652,6	рулонное покрытие	удовлетворительно		
	свесы	пог.м					
	желоба	пог.м					
	защитные ограждения	пог.м					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м	х				
мауэрлат	пог.м						

	выходы на чердак	шт.	7	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.	357,35	ж/б панели	удовлетворительно			
	отмостка	кв.м.	361	бетон	удовлетворительно			
	приямки	шт.						
	крыльца	шт.	7	ж/б	удовлетворительно			
	Наружные стены	кв.м.	17628	ж/б	удовлетворительно			
	Колонны и столбы							
	Фасад	кв.м.	17628	ж/б	удовлетворительно			
	архитектурная отделка	кв.м.						
	плиты балконов и лоджий	шт.	504	ж/б	удовлетворительно			
	ограждение балконов и лоджий	пог.м						
	подъездные козырьки	шт.	7	ж/б	удовлетворительно			
	межпанельные швы	пог.м	5798	цем.раствор, мастика	удовлетворительно	требуется частичный ремонт кв.207,145, 310,145,15 3,207,44,27 9 - 130 п.м.	После принятия решения совета дома	
	пожарные лестницы	пог.м						
	эркеры	кв.м.						
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	21	металлические	удовлетворительно			
	оконные заполнения	шт.	77	дерево	удовлетвор			

					ительно		
	подвальные окна	шт.					
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.					
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	26796	ж/б	удовлетворительно		
	подвальные	кв.м.	2436	ж/б	удовлетворительно		
	чердачные	кв.м.	2636	ж/б	удовлетворительно		
	Внутренние стены	кв.м.	10199	ж/б	удовлетворительно	По сроку эксплуатации требуется косметический ремонт п.№1	после принятия решения совета дома
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	1092	ж/б	удовлетворительно		
	Тамбурные двери	шт.	7				
	Остекление	кв.м.	111,3	стекло	удовлетворительно		
	Внутренний водосток	пог.м					
	Почтовые ящики	шт.	333	металлические	удовлетворительно		
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.					
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	1975	стальная вгп	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог.м	7152	стальная вгп	удовлетворительно		
	задвижки	шт.	42	стальные	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	350	латунные	удовлетворительно		
	тепловые пункты	шт.	2		удовлетвор		

					ительно		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м					
	приборы учета	шт.	2				
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
6	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	889	стальная вгп	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2123	стальная вгп	удовлетворительно		
	задвижки	шт.	8	стальные	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	92	латунные	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	2				
7	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	210	стальная вгп	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1584	стальная вгп	удовлетворительно		
	задвижки	шт.					
	прочая запорная арматура	шт.	420	латунные	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1				
8	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	357		удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2037	пвх	удовлетворительно		
	ливневая канализация	пог. м.	602	пвх	удовлетворительно		
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3		удовлетворительно		
	щит	шт.	168		удовлетвор		

распределительный этажный				ительно		
светильники	шт.	252		удовлетвор ительно		
выключатели	шт.					
розетки	шт.					
приборы учета	шт.	7				

• **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	15.07-20.07 2021	согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	п№1,2- октябрь 2021(груз.и пассаж) п№3,4- сентябрь 2021(груз.и пассаж) п№5,6,7- декабрь 2021(груз.и пассаж)	согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	п№1,2- октябрь 2021(груз.и пассаж) п№3,4- сентябрь 2021(груз.и пассаж) п№5,6,7- декабрь 2021(груз.и пассаж)	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		Харитоновна Г.Н.

«7» сентября 2021г.

