

« 22 » октября 2019 г.

Осеннего осмотра жилого здания

АКТ

Объект: дом № 19/Б строение (корпус) 6 микрорайон города Соногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1995г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: подвал

Результаты осмотра строения и проведения испытания

Комиссия в составе:

Директор ООО "СК "Ваш дом" О.И. Котлярова

Зам директора ООО "СК "Ваш дом" Мелехин Е.С.

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом" Маринина Д.В.

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом" Чибисова С.Г.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования строения

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3

1. Конструктивные элементы здания

Фундаменты

Наличие воды в подвале	Отсутствует	
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	
Продухи	Отсутствует	
Световые прямки	Отсутствует	
Отмостка	Состояние удовлетворительное (разрушение стяжки-8м ²)	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	

Полы подвала	Цементные. Состояние удовлетворительное	
Цоколь	Состояние удовлетворительное	
Кирпичная кладка	Фасады Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт 5 м2
Окраска фасадов	Состояние удовлетворительное (до окон 2-го этажа краска выцвела)	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Флагодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствует	
Входы в подвал	Состояние удовлетворительное	
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	
Стены лоджий	Балконы, козырьки балконов, лоджии Состояние удовлетворительное	
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	
Остекление лоджий	Лоджии всего дома остеклены, что является внепроектным решением.	Требуется ремонт кирпичной кладки лоджии 1 м2
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	
Ж.б. ступени крылец	Крыльцо, козырьки, наружные тамбуры Состояние удовлетворительное	
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	
Ограждения крылец	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия наружных тамбуров	1 Под. Металл. поручень Состояние удовлетворительное	
Стены наружных тамбуров	Состояние удовлетворительное	
Утепление перекрытий над подвалом	Перекрытия Визуальный осмотр неосуществлен	
Пароизоляция	Визуальный осмотр неосуществлен	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр неосуществлен	
Кровля	Крыша Состояние удовлетворительное	
Ограждение	Состояние удовлетворительное	

Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Плиты вентиляционных труб	Состояние удовлетворительно - 2шт. Ремонт плит - 2 шт.	Текущий ремонт и демонтаж плит (проведение работ по ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Ходовые трапы	Отсутствует	
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт
Чердак		
Утепление чердачного перекрытия	Керамзитовый гранит	
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Обрешетка	Состояние удовлетворительное	
Стропильная система	Состояние удовлетворительное	
Дверные блоки		
Наружные	1п.,2п. - металлические двери с домофоном. Состояние удовлетворительное	
Тамбурные	Состояние удовлетворительное	
Двери в подвал	2п.металлическая дверь - масляная окраска. Требуется утепления.	Текущий ремонт
Оконные блоки		
Наличие перелетов	Состояние удовлетворительное.	
Остекление	Состояние удовлетворительное	
Лестничные клетки		
Полы	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт выкрошилась плитка 1 под 3 м2
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное. 2п. Отсутствуют 3 прута ограждения	Текущий ремонт (проведение работ по ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Перила	Состояние удовлетворительное	
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	
Штукатурка и окраска стен	Состояние удовлетворительное	
Присоединение площади лестничной площадки к квартире	На лестничной площадке квартирпросьмки кв. №: 25,29,21,27 установили дверные блоки, что не является проектным решением	

Колысочная	Деревянная дверь. Состояние удовлетворительное	
II. Благоустройство		
Протуары		
Асфальтовое покрытие	Отсутствует.	
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие (дорожные плиты)	Состояние удовлетворительное. Крошится верхний слой -6м2	
Детские площадки		
Песочницы	По проекту детская площадка не предусмотрена.	
Качели		
Скамейки, столтики		
Газоны	Состояние удовлетворительное	
III. Газовое оборудование		
Запорные устройства на вводе в дом	Состояние удовлетворительное	
Газопровод по фасаду	Состояние удовлетворительное	
Крепление газопровода по фасаду	Состояние удовлетворительное	
Газопровод в подъезде	Состояние удовлетворительное	
Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	
IV. Инженерное оборудование		
Система отопления		
Устройства для удаления воздуха - (предусмотрены краны Маевского)	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные (краны шаровые) П 627 п 1,а30/1,д15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	в подвальном помещении коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	

Отопительные приборы (тип, количество)	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип) -краны шаровые I1627п/а30/1	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип) -краны шаровые I1627п/а30/1	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.80 и краны шаровые КШФЦ 80,50	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые I1627п/к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вводы инженерных коммуникаций		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	

Водоподогреватель		
Водоподогреватель	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена водоподогревателя системы ГВС согласно ГОСТу 27590-2005 "Подогреватели кожухотрубные водо-водяные систем теплоснабжения"
Штуцера для спуска воды с	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	местами коррозирован	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	имеется	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха -краны шаровые11627п1а 30/1 d/15	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(Р), приложение 3

Трубопровод (стальной)	Состояние удовлетворительное.	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.25,32	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые 11627п1а30/1 d.32,КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые11627п1а30/1 d.20,25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой воды согласно Ф3 РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
Водоотведение		
Трубопровод (чугунный)	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	местами отсутствует	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	

Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вентиляционные каналы	Вентиляция поквартирный осмотр	
ВРЩ (вводный щит)	Электрические сети	
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	Требуется текущий ремонт 2 под.
Проводка в подъездах	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Наружное освещение надподъездное	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета электроэнергии:		
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	

Члены комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"		Котлярова О.И.
Зам директора ООО "СК "Ваш дом"		Мелехин Е.С.
Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"		Маринина Д.В.
Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"		Чибисова С.Г.