

# АКТ весеннего осмотра

ЖРЭУ № 5

25 апреля 2016

Адрес Пионергорский д.8

## Общие сведения по зданию

Год постройки:	<u>1 980</u>	% износа:	<u>20</u>
Материал стен:	<u>ж/б панель</u>	Кол-во этажей:	<u>5</u>
Наличие подвалов:	<u>имеются</u>	Кол-во квартир:	<u>59</u>

Степень благоустройства: Отопление, ГВС, ХВС, газ, канализация

Комиссия в составе: Инженер по организации эксплуатации и ремонту - Буткова Л. И., Техник ЖРЭУ-5 - Журавлева У. В., Техник ЖРЭУ-5 - Канева Н. Ф.

В результате осмотра установлено техническое состояние следующих конструктивных элементов и инженерного оборудования:

<b>Фундамент</b>	свайные- просадок не обнаружено
<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>	панели железобетонные - нитевидные трещины на панелях.
<b>Перегородки (внутренние межэтажные)</b>	железобетонные, дефектов не обнаружено
<b>Спуски в подвалы</b>	1,2,3,4п.1эт.-оснащены металлическими лестницами, наблюдается частичная коррозия металла, треб. окраска- 4,0 м2
<b>Приямки</b>	
<b>Перекрытия</b>	
Чердачные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Межэтажные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Плиты покрытия	железобетонные, дефектов не обнаружено
Подвальные	железобетонные, дефектов не обнаружено
<b>Крыша (кровля)</b>	- бесчердачная , кровля рулонная с внутренним водостоком .Год последнего ремонта июнь 2014г. Площадь ремонта -в 1 слой -23,0м2 -2,4 под.водосток Протечки: -кв.14(комната,ванна по шву вдоль лотка-гл.ф.), -29(кухня над окном); 43-коридор -1-4п.по в/ст. 1-4п-Трещины и разрывы гидроизоляционного ковра в местах примыканий к оголовкам, в местах крепления коммуникационного оборудования , наличие воздушных пузырей гидроизоляционного ковра . Требуется смена гидроизоляционного покрытия кровли в 2слоя-180,0м2. 1,2п.гл.фасад,1п.торец-разрушение бет. карниза треб. бетонирование- 3,5м2. Отсутствует металлический слив - требуется установить-6,0м.
<b>Козырьки</b>	-подъездные -1,2,4п.- Трещины и разрывы гидроизоляционного ковра по примыканию, наличие воздушных пузырей гидроизоляционного ковра . Требуется смена гидроизоляционного покрытия в 1 сл.-48,0м2 с устройством сливов. -3п.-временный деревянный настил на дер.опорах. Требуется устройство двускатного козырька на мет.опорах.
<b>Проемы</b>	
Оконные	-блоки деревянные с остеклением в две линии -16 шт. 1п.1/2,2/3,3/4эт.-расщепление бруска коробки; треб.замена на окна ПВХ-3шт.
Дверные (в подъезд)	-1-4под.-первая входная дверь – однополая металлическая (домофон), снаружи несанкционированные надписи; треб.окраска -10,0м2.  -1-4под.-вторые двери- однополые деревянные- отслоение окрасочного слоя дверного полотна и коробки, требуется окраска-20,0м2
Наружные двери	в м/пр.камеры-2,3,4п.-однополые дер.блоки; 2,3п.-деф.не обнаружено; 4п.-не окрашен, треб.окраска блока за 2раза-5,0м2

Дверные (на чердак)	-1,4под.5эт.- металлический люк-коррозия металла, требуется масляное окрашивание -4,0м2 запорное устройство-замок навесной- имеется.
Дверные (в подвал)	-1-4п.1эт.-металлический люк, запорное устройство имеется - замок навесной- коррозия металла, требуется масляное окрашивание -8,0м2
Дверные (на кровлю)	-1,4под.шахта вых.на кровлю -дверь деревянная,не окраш,треб.окраска-1,5м2
<b>Лоджии</b>	30 шт.- дефектов не обнаружено
<b>Балконы</b>	-25шт. - кв13-течь по примыканию; разрывы, отслоение г/изола-треб.г/изол.6,0м2. - кв. 14,44 –разрушение верхнего бетонного слоя козырька с оголением арматуры, требуется восстановление целостности ж/бетонных балконных козырьков – 8,0м2, смена гидроизоляционного покрытия козырьков-8,4м2.
<b>Крыльца</b>	-1,2,3,4под.- дефектов не обнаружено.
<b>Входные площадки</b>	4п-выкрашивание цем. раствора из стыков между выносн.панелями и стеной дома.
<b>Отделочные работы</b>	
<b>Наружная отделка</b>	
Стены	панели окрашены фасадной краской, наблюдается выцветание окрасочного слоя панелей.
Цоколь	-трещины на штукатурном слое, отслоение окрасочного слоя, требуется ремонт штукатурного слоя, битумная окраска -108,0м2 год последнего ремонта: 2005г. год планируемого ремонта: 2017г
<b>Внутренняя отделка</b>	
Лестничные клетки	-1-4под.- наблюдается частичное отслоение и трещины на штукатурном слое и масляной окраске, потемнение известковой окраски на стенах и потолках, Требуется произвести косметический ремонт -1476,0м2. Год последнего ремонта: 2005. Год планируемого ремонта: 2017.
Тамбур	1-4под.-наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя на стенах и потолках, требуется масляная окраска стен, потолков- 47,0м2 год последнего ремонта: 2005 г. год планируемого ремонта: 2017г
<b>Полы</b>	ж/б-Дефектов не обнаружено
<b>Инженерное оборудование</b>	
Отопление	
Трубопроводы	протяженность 3593,6 м; Ø -15,20,25,32,40,50,80мм- дефектов не обнаружено
Задвижки	ТУ-Ø80мм -2 шт – шаровые. Крыльевые-Ø-50мм-8шт.- шаровые, дефектов не обнаружено
Вентиля	132шт: Ø 15,20- дефектов не обнаружено
Теплоизоляция	дефектов не обнаружено
Горячее водоснабжение	
Трубопроводы	протяженность 2416,4м; - Ø 25,32,40,50,80мм, Коррозия-неоднократное устранение свищей, закипание трубы и запорной арматуры. Требуется замена разводного кольца 1-4п.- 350,0 м
Задвижки	Ø 80 – 1 шт. шаровая
Вентиля	25шт:Ø15,25,32; р/у-ф40мм шаровый- дефектов не обнаружено
Теплоизоляция	дефектов не обнаружено
Вентиляция	118шт вентканалов - проверка производится согласно графика, дата посл. осмотра: январь 2016г. дата след. осмотра: январь 2017г.
Дымоходы	
Оголовки	16 шт. 2п.-отсутствует зонт, требуется устройство-1шт.
<b>Электроснабжение</b>	
<b>Сборка "Заход/Выход"</b>	
Исправность запорных устройств	3под.дворовой фасад, наблюдается коррозия металла, отслоение окрасочного слоя, требуется произвести масляное окрашивание -1,5м2 исправны
Надежность крепления	надежно
<b>ВРУ/ВРЩ</b>	
Исправность запорных устройств	-3 п.1эт.- коррозия металла, отслоение окрасочного слоя, требуется масляное окрашивание шкафа-4,0м2. в исправном состоянии

Надежность крепления	надежное
<b>Этажные щиты</b>	20 шт.
Исправность запорных устройств	в исправном состоянии
Надежность крепления	надежное
Наличие стекол в окошках для снятия показаний счетчиков	60 шт. присутствуют в полном объеме
<b>Подъездное освещение</b>	
Исправность и наличие выключателей	исправны 8 шт.
Исправность и наличие патронов	
Проверка закрепления распределительных коробок	закреплены
Проверка отсутствия оголенных проводов	оголенные провода отсутствуют
Энергосберегающие светильники	24 шт.-деф.не обнаружено
Дворовое освещение	-ДРЛ -2под. -1шт. -Треб.установить светильники ДРЛ-1,3,4п.-3шт.
Подъездное освещение	
<b>Подвалы, чердаки</b>	Подвал: -освещение имеется - местами времянки, потеря эластичности изоляции проводов -требуется смена эл.проводки. в ВРЩ(3п)-1шт. -треб.установить при вх.в подвал в 1,2,3,4п-4шт
Исправность и наличие выключателей	
Исправность и наличие патронов	в наличии -12 шт. Требуется установить пылевлагонепроницаемые светильники-21шт.
Проверка отсутствия оголенных проводов	оголенные провода отсутствуют
Надподъездное освещение	
<b>Лифты</b>	-
Посадочные площадки	
Проверка надежности крепления обрамления дверей шахты лифта	
Проверка надежности крепления порога дверей шахты лифта	
Проверка освещенности и отсутствие мусора перед машинным помещением	
<b>Мусоропровод</b>	-1-4п.-заварены
Загрузочные клапана	
Стволы	
<b>Мусороприемные камеры</b>	
Двери	- 2,3,4п.: 2,3п. - дефектов не обнаружено. 4п.- не окрашены, требуется окраска дв.блока-5,0м2.
Стены	-известковая окраска „деф.не обнаружено.
Полы	ж/б„деф.не обнаружено.
Водоснабжение	отсутствует
<b>Контейнерная площадка</b>	№5б- ограждение- профнастил - дефектов не обнаружено
Контейнера	4шт. - по 0,68м3, требуется маслянная окраска- 12,0м2
<b>Внешнее благоустройство</b>	Водосточная система: 1-4 под. требуется соединить водосточную систему с канализацией (подвал) - 10,0 м.п.
<b>Отмостка</b>	-торец 1п., дв.фасад-3п.-осадка грунта с образованием разломов бетона, трещины на поверхности, выкрашивание верхних слоев бетона, трещины в местах сопряжения отмостки с цоколем. Требуется бетонирование (демонтаж, отсыпка щебнем и песком) – S-20,0м2
<b>Хозяйственные площадки</b>	-3-стойки для ковров - выцветание и отслоение окрасочного слоя, коррозия, требуется произвести окраску-5,0м2

**Детские площадки**

**Спортивные площадки**

**Пешеходные дорожки**

Асфальтирование тротуаров  
Дворовые лестницы

- Осадка грунта, провал ж/б плит; требуется отсыпка песком, щебнем, выравнивание плит-5шт.

**Дворовой проезд**

Асфальтирование проездов  
Заделка ям  
Прочее замечания

разрушение и истирание асфальтового покрытия проезжей части 1-4п., требуется устройство асфальтного покрытия -260,0м2

Происходит затопление подвала талыми водами. Требуется устройство дворовой дренажной системы.

**Заключение комиссии:** Дом пригоден к дальнейшей эксплуатации

**Члены комиссии:**

Инженер по организации эксплуатации и ремонту _____	_____	Буткова Леся Ивановна _____
должность	подпись	расшифровка подписи
Техник ЖРЭУ-5 _____	_____	Журавлева Ульяна Владимировна _____
должность	подпись	расшифровка подписи
Техник ЖРЭУ-5 _____	_____	Канева Надежда Федоровна _____
должность	подпись	расшифровка подписи