

**АКТ**  
**технического (осеннего) осмотра здания**

дом № 23, строение (корпус) № \_\_\_\_\_ по улице (переулок) Чапаева  
комиссией ООО «Эко сервис»

(эксплуатирующая организация)

по состоянию на 07 сентября 2020г.

**1. Общие сведения по строению**

1. Год постройки 2008
2. Материал стен монолитный железобетон
3. Число этажей 10-16
4. Наличие подвала 1968,9 кв.м, полуподвала \_\_\_\_\_ кв.м, мансарды \_\_\_\_\_ кв.м
5. Объем строения 113629 куб.м
6. Общая площадь 22695,3 кв.м, в том числе :  
Жилая 19552,9 кв.м (квартир 222, комнат 527, жильцов 397)  
Нежилая 3142,4 кв.м

**2. Содержание осмотра и проведенные испытания**

Комиссия в составе : инженер по эксплуатации ООО «Эко сервис»- Гренц К.Ю,  
техник смотритель ООО «Экосервис»- Фаисханова Э. Р., сантехник ООО «Эко сервис»  
Асатов Р. Р.

В период с 01 по 07 2020 г. произвели осмотр вышеуказанного строения.

Помимо внешнего осмотра строения произведено :

- а) открытие шурфов \_\_\_\_\_
- б) простукивание штукатурки и облицовки \_\_\_\_\_
- в) снятие архитектурных деталей для осмотра конструкций и их крепления \_\_\_\_\_
- г) вскрытие конструкций для определения их сохранности \_\_\_\_\_
- д) испытание несущих конструкций \_\_\_\_\_
- е) проверка действия санитарно-технических устройств и инженерного оборудования  
ливнестоки проверены на пролив
- ж) другое \_\_\_\_\_

**3. Результаты осмотра частей зданий и конструкций**

№ п/п	Части зданий и конструкций с указанием материалов	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ
1.	<b>Фундаменты :</b>		
	а) ленточные	Удовлетворительное.	
	в) подвал	Просадок, разрушений, трещин нет	
	г) отмостка	Удовлетворительное.	
2.	<b>Стены :</b>	Удовлетворительное.	
3.	<b>Цоколь :</b>	Удовлетворительное	
4.	<b>Фасады :</b>	Обрушена штукатурка на некоторых балконах. Множество трещин по фасаду секции первого подъезда	<u>Ремонт</u> - отделочные работы по фасаду
	<b>Крыльца</b>	Разрушение плитки 3,4,5подъезд	<u>Ремонт</u> - замена плитки
5.	<b>Водоотводящие устройства :</b>		
	а) трубы	Удовлетворительное.	
	б) воронки и отметы	Удовлетворительное.	
	в) покрытия поясков	Удовлетворительное	
	г) внутренние водостоки	Удовлетворительное.	
6.	<b>Крыши :</b>		

	а) кровля	Вздутие поверхности, разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия 4 и 5 подъезда	<u>Ремонт</u> -Капитальный ремонт кровли 4 подъезда.
7.	<b>Перекрытия :</b>	Удовлетворительное.	
	а) чердачное		
	б) междуэтажные		
	в) надподвальные		
8.	<b>Полы :</b>	Удовлетворительное	
9.	<b>Перегородки :</b>	Удовлетворительное	
10.	<b>Окна и двери :</b>	Удовлетворительное	
	а) окна (МОП)		
	б) входные группы		
11.	<b>Лестницы :</b>	Удовлетворительное	
	а) марши		
	б) площадки		

#### 4. Результаты осмотра инженерного оборудования

№ п/п	Части зданий и конструкций с указанием материала	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ
1.	<b>Центральное отопление :</b>		
	а) радиаторов		
	б) сетей	Насос внутреннего контура сдвоенный, работает только один. Повреждение трубопроводов розлива стояковой системы, поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами., заварки, хомуты.	<u>Ремонт</u> - замена насоса внутреннего контура - замена сетевого циркуляционного насоса ( выходит срок эксплуатации) - частична замена стояков и разводящей магистрали.
2.	<b>Горячее водоснабжение :</b>		
	а) приборов		
	б) сетей	Стальные трубопроводы системы ГВС поражены ржавчиной. Внутренняя поверхность труб забита, большое количество хомутов, напор воды при разборе слабый.	<u>Ремонт</u> - капитальный ремонт, полная замена трубопровода и стояков, частичная замена запорной арматуры, замена насосов.
3.	<b>Водопровод :</b>		
	а) приборов	Щит управления насосной станции неработоспособный, работает по одному насосу.	Для восстановления бесперебойной работоспособности насосной станции ХВС необходимо заменить щит управления. Акт от 25.07.2019
	б) сетей	Стальные трубопроводы системы ХВС поражены ржавчиной. Внутренняя поверхность труб забита, большое количество хомутов, напор воды при разборе слабый.	<u>Ремонт</u> - капитальный ремонт, полная замена трубопровода и стояков, частичная замена запорной арматуры, насосов.
4.	<b>Водоотведение :</b>		
	а) приборов		
	б) сетей	Кухонные стояки из чугуна, а именно лежаки забиты жиром, прочистка невозможна. Частые затопления квартир на вторых этажах.	<u>Ремонт</u> - частичная замена лежаков и разводки кухонной канализации с чугуна на пластик.
	в) подвал	Затопление подвала сточными водами после засора в первом подъезде	<u>Ремонт</u> - вывод канализации из первого подъезда в выход из дома, в колодец третьего подъезда?
5.	<b>Газооборудование :</b>		
	а) приборов		
	б) сетей		
6.	<b>Вентиляция :</b>		
	а) коробов в жилых помещениях	Удовлетворительно.	
	б) подвал	Установки вентиляций в подвале в разобранном виде от застройщика в нерабочем состоянии.	

7.	<b>Электрооборудование :</b>		
	а) сетей		
	б) точек	Сломаны и проржавели светильники, постоянно перегорают лампочки, в подвалах.	<u>Ремонт</u> - в подвалах заменить старые светильники на светодиодные, 100 шт.
8.	<b>Лифты</b>	Повреждено покрытие пола в 1 подъезде, пассажирский лифт	<u>Ремонт</u> - заменить покрытие пола.

### 5. Техническое заключение(принятое решение):

Жилой дом № 23 по улице Чапаева, г. Екатеринбург эксплуатируется 12 лет. Неисправности инженерных систем имеют физический износ. Неисправности конструкций кровли, систем ХВС, ГВС, отопления, водоотведения, фасада, теплоснабжения, электроснабжения требуют устранения. Таким образом, комиссия

Решила:

Для улучшения эксплуатационных показателей условий проживания в доме и полного восстановления ресурса здания необходимо проведение выборочного ремонта:

1. Кровли- капитальный ремонт кровли 4 подъезда.
2. Системы ХВС и ГВС- капитальный ремонт лежачков и стояков на пропилен, замена насосов, частичная замена запорной арматуры, заменить щит управления насосной станции ХВС в первом подвале.
3. Системы водоотведения (кухонной канализации)- необходимо произвести замену лежачков и разводки на полимерные канализационные трубы в подвалах. Произвести вывод канализации из первого подъезда в выход из дома в колодец третьего подъезда???
4. Системы теплоснабжения – произвести частичную замену разводящей магистрали трубопроводов и насосов, частичная замена запорной арматуры.
5. Системы электроснабжения – в подвалах произвести замену светильников на светодиодные.
6. Фасада- произвести отделочные работы по фасаду.
7. Придомовая территория – восстановление асфальтного покрытия в местах трещин и провалов.

Члены комиссии:

Инженер по эксплуатации ООО «Эко сервис»- Гренц К. Ю. \_\_\_\_\_

Техник смотритель ООО «Эко сервис»- Фаисханова Э. Р. \_\_\_\_\_

Сантехник ООО «Эко сервис»- Асатов Р. Р. \_\_\_\_\_