

АКТ
обследования технического состояния
строительных конструкций и инженерного оборудования

Многоквартирного дома по адресу: Пермский край, г. Чайковский,
ул.Ленина, д.1

Год постройки 1963
Этажность 4
Количество подъездов 2

Дата проведения технического обследования " 15 " сентября 20 23 г.

МКД обслуживает: ООО «Управляющая компания «Ремонтно-эксплуатационное управление – 1»

Комиссия в составе: директора ООО «УК «РЭУ-1» Мерзляковой Т.П., мастеров ООО «УК «РЭУ-1» Салонина Е.Н., а также Бочкаревой Н.А. и старшего по дому, владельца кв.29 Чепкасовой В.Л. провела обследование (визуальный осмотр, освидетельствование) указанного многоквартирного дома и по результату которого составлен настоящий акт о нижеследующем:

Конструктивные элементы		Основные материалы	Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86р)	Физ. износ, %	Вид требуемого ремонта **
1.	Фундаменты	бетонный	Следы замачивания стен подвальных помещений	40	
	- цоколь	штукатурка	Выполнен косметический ремонт цоколя. Техническое состояние удовлетворительное.	40	
	- отмостка	асфальтобетон	Неравномерная осадка, трещины в отмостке.	60	Ремонт.
2.	Несущие стены	Силикальцитные плиты (блоки)	Выветривание швов, следы замачивания стен (особенно в местах разрушения кровельных свесов), отслаивание и разрушение окрасочного слоя стен.	40	Капитальный ремонт, утепление фасада
3.	Перегородки, внутренние стены	Силикальцитные	Трещины по штукатурному слою стен, отслоение и разрушение окрасочного слоя стен в подъездах.	40	
4.	Перекрытия	Железобетонные плиты	На чердачном перекрытии отмечаются следы протечек, В подвале частичное, выпадение раствора между плитами перекрытия.	30-40	
5.	Лестничные марши и площадки	железобетонные	Отслоения окрасочного слоя стен, трещины по штукатурному слою. Стертость и сколы (выбоины) бетона ступеней лестничных маршей и пола площадок. Расшатанность перил.	50-60	Восстановление, ремонт поврежденных участков
6.	Несущие конструкции кровли	Стропила деревянные, деревянная обрешетка	Замачивание и загнивание стропильной системы крыши. Следы замачивания плит карниза	70-80	Капитальный ремонт
7.	Кровля	Шифер	Протечки, просветы (щели) в отдельных местах шиферной кровли. Недостаточный нахлест между листами (нарушена технология монтажа). Отколы, трещины, проломы шиферных листов, разрушение кровельных свесов. Ослабление крепления листов шифера к обрешетке. Рамы слухового окна рассохлись, переплеты расшатаны. По краю кровли отсутствуют ограждающие конструкции, элементы водоотводов. Техническое состояние кровли – неудовлетворительное.	85	Капитальный ремонт
8.	Оконные заполнения	Деревянные, частично металлопластиковые	Оконные деревянные переплеты и коробки местами рассохлись, покорежились, отсутствуют некоторые оконные отливы.	45	Замена
9.	Дверные заполнения	Деревянные, металлические	Коррозия дверных деталей и полотен.	45	Покраска, смазка, обр-ка антикор.
10.	Крыльца	Бетонные	Разрушение, выбоины, сколы, стертости бетона (в т.ч. ступеней) крылец. Недостаток пространства перед входной дверью, и вследствие этого высокая травмоопасность. Состояние неудовлетворительное.	75	Капитальный ремонт
11.	Козырьки	Железобетонные плиты	Разрушение, трещины железобетонной плиты козырька с оголением арматуры. Протечки, увлажнение нижней плоскости плиты козырька. По проекту отсутствует система водоотведения, что также является причиной	70	Капитальный ремонт

Конструктивные элементы		Основные материалы	Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86р)	Физ. износ, %	Вид требуемого ремонта **
			повышенной опасности в весенний период.		
12.	Разное				
	- балконы	железобетонные плиты	Отслоение окрасочного слоя балконных плит. Сколы, разрушение балконных плит, оголение арматуры. Протечки, увлажнение нижней плоскости плиты.	50	восстановление
	- вытяжные трубы вентиляции	Ж/б плиты с вентканалами	Частичное разрушение отделочного слоя вытяжных труб.	50	восстановление
	- водостоки	Отсутствуют			

Сведения об инженерном оборудовании здания

Инженерное оборудование (подчеркнуть источник)		Основные материалы	Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86р)	Физ. износ, %	Вид требуемого ремонта**
1.	Система отопления (ТЭЦ, централизованная)	стальные трубопроводы	Значительная коррозия трубопроводов, свищи закрыты хомутами, заплатками, истончение трубопроводов. Нарушение целостности теплоизоляции (частичное) трубопровода системы отопления. Неисправна запорная арматура на стояках системы отопления. Отсутствует регулировочная арматура. Состояние сетей теплоснабжения морально устаревшее, неудовлетворительное.	75	Капитальный ремонт
2.	Холодное водоснабжение (централизованное)	стальные трубопроводы, пластиковые	Значительная коррозия трубопроводов (стояков), снижение пропускной способности, давления ХВС.. Выполнена частичная замена трубопровода по стоякам и по подвалу на PPR-трубы.	60	Капитальный ремонт
3.	Горячее водоснабжение (центральное)	стальные трубопроводы	Значительная коррозия трубопроводов. Большое количество хомутов на трубопроводе, неисправна запорная арматура на стояках на системе ГВС.	70	Капитальный ремонт
4.	Канализация	чугунные трубопроводы	Значительная коррозия и повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов. Снижение пропускной способности, зарастание жировыми отложениями чугунных трубопроводов.	60	Капитальный ремонт
5.	Электроснабжение	Алюминиевая электропроводка	Общее моральное устаревание элементов системы электроснабжения. Значительные утечки, потери электроэнергии в общедомовых электросетях. Несоответствие системы электроснабжения современному уровню (потребности) энергопотребления.	75	Капитальный ремонт
6.	Газоснабжение (сетевое)	стальные трубопроводы	Повреждения окраски трубопроводов.	50	

Общий физический износ здания - 50-65 %

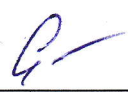
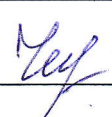
2. По результатам обследования строительных конструкций и инженерных систем жилого здания рекомендуется в период 2023-2025 года в рамках капитального ремонта выполнение следующих работ:

- ремонт крыши, кровли;
- ремонт внутридомовых инженерных систем;
- ремонт крылец и подъездных козырьков, ремонт отмостки.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передан старшему по дому (владельцу квартиры № 29), второй – директору ООО «УК «РЭУ-1».

Подписи членов комиссии:

 / Т.П. Мерзлякова
 / Н.А. Бочкарева

 / Е.Н. Салонин
 / В.Л. Чепкасова

** Примеры заполнения: ремонт поврежденных участков, капитальный ремонт, замена участков, восстановление частичная замена и проч.