

АКТ
общего осмотра здания

« 09 » апреля 2020г.

г. Челябинск

Дом по адресу: пр.им. Героя России Родионова Е.Н.,17

Управляющая организация ООО "Ньютон"

Общие сведения по строению

Год постройки 2017

Назначение здания жилой дом

Материал стен кирпич

Число этажей 15-18-13-13-13-13

Наличие подвала есть

Комиссия в составе:

Председатель комиссии: главный инженер – Гридин И.П.

Члены комиссии: старший инженер по НЗС – Жданов Э.В.

мастер - электрик – Галиакберов А.Р.

инженер ОВ – Вазиев Р.Н.

инженер по НЗС – Ситкин Е.Ф.

инженер по технадзору за лифтовым оборудованием – Гусаров Д.В.

специалист по системам противопожарной защиты - Гусев А.В.

Произвела осмотр вышеуказанного строения.

Фундаменты - ж/б монолитная фундаментная плита на сваях

Стены - трехслойные, кирпичные

Отделка фасадов – облицовочный кирпич

Балконы, карнизы, лоджии, эркеры - монолитные плиты, облицовочный кирпич

Полы - бетонные, в местах общего пользования – керамическая плитка

Перегородки – кирпичные, ж/б

Окна, двери – окна – пластиковый стеклопакет, двери – металлические

Лестницы – сборные ж/бетонные марши и площадки

Кровля – мягкая, рулонная

Санитарно – техническое оборудование – отопление, ХГВС, канализация, повысительная насосная, ливневая канализация.

Электрооборудование – освещение, эл.щитовая, этажные эл.щитки.

Другие имеющиеся системы - система приточно-вытяжной механической вентиляции, система пожарной сигнализации и противодымной защиты,

система видеонаблюдения, домофонная система, телевидение, интернет, телефон.

Лифты – грузопассажирские лифты Q=1000 кг, 12 шт., производитель - фирма "OTIS".

Результат осмотра

Конструктивные элементы и инженерные системы и их части в составе общего имущества многоквартирного дома с указанием материалов (бутовый камень, кирпич, железобетон, дерево, металл и т.д.)	Единица измерения	Количество		Техническое состояние частей зданий и конструкций / отметка об аварийном состоянии строительных конструкций (в случае наличия технического заключения специализированной организации)	Решение	Ответственное лицо и строки устранения
		всего	в т.ч. требует ремонта			
Кровля						
Кровельное покрытие	м ²	3728	-	Состояние хорошее		
Защитное ограждение				Состояние хорошее		
Двери выхода на кровлю, в венткамеры	шт	18	-	Состояние хорошее		
Внутренний водосток	шт	12	-	Состояние хорошее		
Молниеотвод	М.п.	217	-	Состояние хорошее		
Технический этаж						
Перекрытия	м ²	2339,8	-	Состояние хорошее		
Двери	шт	12	-	Состояние хорошее		
Остекление	м ²	34,2	-	Состояние хорошее		
Технический подвал						
Перекрытия	м ²	3728	-	Состояние хорошее		
Двери	шт	14	-	Состояние хорошее		
Остекление	м ²	17,2	-	Состояние хорошее		
Стены	м ²	2291,5	-	Состояние хорошее		

Полы	м ²	1636,9	-	Состояние хорошее		
Фундаменты						
Отмостка	м ²	103	-	Состояние хорошее		
Приямки	шт	6	-	Состояние хорошее		
Цоколь	м ²		7	Отслоение кафельной плитки на световых приямках, около калитки, а также на приточной шахте пристроя «охраны» и между 2 и 3 подъездом, Отслоение плитки около н/п Quick Step	Проконтролировать выполнение по ранее направленному письму на застройщика	Ситкин Е.Ф. До 30.06.2020
Крыльца				Состояние хорошее		
Наружные стены						
Фасад	м ²	21507	-	Состояние хорошее		
Плиты перекрытия над подвалом	м ²	3522	-	Состояние хорошее		
Адресные таблички	шт	3	-	Состояние хорошее		
Ограждение переходных балконов	м ²	246,6	-	Состояние хорошее		
Двери входные	шт	43	-	Состояние хорошее		
Навесной фасад 1 этажа	м ²	239,4	-	Состояние хорошее		
Входные группы в подъезд	шт	12	-	Состояние хорошее		
Лестничные клетки, квартирные и лифтовые холлы, внутренние входные группы						
Лестницы	шт	6	-	Состояние хорошее		
Остекление МОП	м ²	306,8	-	Состояние хорошее		
Стены МОП			10	Отслоение штукатурного слоя: - 1 под. – КХ 5, 8 эт. - 2 под. – КХ 7 эт.	Заактивировать и направить письмо на застройщика для устранения по гарантии	Ситкин Е.Ф. До 30.05.2020

				- 3 под. - ЛК 12эт., ЛХ 10, КХ 2,4,5, ЛК 1, 3эт - 4 под. – ЛК 2,11,13эт, КХ 11 - 5 под. – КХ 2,13эт, ЛК 1,3,6,9,10,12эт - 6 под. – ЛК 2,3,4,5,8,9,10,12эт, КХ 8эт 3 под. 1эт тамбур – отверстие за вызывной панелью 5 под. велосипедная – широкая трещина		
Двери МОП	шт	350	-	Состояние хорошее		
Полы МОП	м ²	4278.8	28	Отслоение напольной кафельной плитки: - 4 под. – КХ 13эт, ЛХ 13 эт, межэтажная площадка 6-7,10-11,11-12,12-13 эт - 5под. – ЛК 8эт., межэтажная площадка 10-11эт. - 6 под. – ЛХ 3 эт.	Заактивировать и направить письмо на застройщика для устранения по гарантии	Ситкин Е.Ф. До 30.05.2020
Потолки МОП			3	1 и 6 под. Колясочная повреждена плитка «Армстронг»	Заменить	Ситкин Е.Ф. До 30.06.2020
Пожарные ящики	шт	175		Состояние хорошее		
Почтовые ящики	шт	389	-	Состояние хорошее		
Тамбурные группы	шт	12	-	Состояние хорошее		
Помещения специального назначения						
Бытовые спец. помещения	м ²	553	-	Состояние хорошее		
КУИ	м ²	24	-	Состояние хорошее		
ИТП и насосные	м ²	218.4	-	Состояние хорошее		
Вентиляционные камеры с 3 по 6п.	м ²	554.9	-	Состояние хорошее		

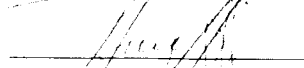
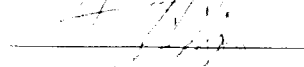
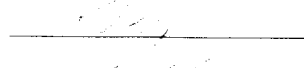
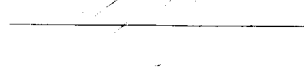

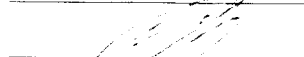

1,2,3,4,5,6п., электрощитовые	м ²	63	-	Состояние хорошее		
Подвал	м ²	1636,9	-	Состояние хорошее		
Система теплоснабжения						
ИТП				Состояние хорошее		
Стояки, гребенки теплоснабжения				Состояние хорошее		
Холодное, горячее водоснабжение (ХГВС)						
Насосная				Состояние хорошее		
СТП				Коррозия корпусов фильтров ХГВС- Ду32 – 17шт.	Вести контроль состояния фильтров. При необходимости проводить замену.	Вазиев Р.Н. На постоянной основе
Подвал				Состояние хорошее		
КУИ				Состояние хорошее		
Канализация						
				Состояние хорошее		
Система электроснабжения						
Тех.этаж				1. Не закреплены кабельные сети с 1 по 6п.	1. Закрепить.	Галиакберов А.Р. до 01.06.2020
Подвал	ед.			1. Не закреплены кабельные сети с 1 по 6 п.	1. Закрепить.	Галиакберов А.Р. до 01.06.2020
ИТП, насосная станция	ед.		2	1. В ШУ имеется большой слой пыли.	1. Провести очистку шкафов управления	Галиакберов А.Р. до 01.06.2020
Этажный электрощит, ЩО, ЩС и пр.				Состояние хорошее		
СКС, СКПТ, СКУД, домофония, видеонаблюдение, ворота						
				Состояние хорошее		
Вентиляция						
Вент. установки				Состояние хорошее		
Лифтовое оборудование						
				Состояние хорошее		
Система противопожарной защиты						

АДУ, ПС, СОУЭ				Состояние хорошее		
Благоустройство						
Тротуар	м ²	5044,9	-	Состояние хорошее		
Газоны	м ²	2828,5	-	Состояние хорошее		
Ограждение территории, спортплощадок	м ²	766	132			
Зеленые насаждения	шт	521	-	Рассмотреть посадку растений во дворе	Спирея 5шт в районе 6 под.	Шевченко Л.В. До 06.2020
Внутридворовой проезд	м ²	7447	-	Состояние хорошее		
Малые формы	шт	37	16	Повреждено ограждение моста	Выполнить ремонт	Ситкин Е.Ф. До 30.07.2020
Урны	шт	31	-	Состояние хорошее		
Парковочные столбики	шт	44	44	Проступает ржавчина на парковочных столбиках	Огрунтовать парковочные столбы	Ситкин Е.Ф. До 30.07.2020
Покрытие детской площадки				Повреждение травмобезопасного покрытия	Вызвать застройщика для устранения дефекта по гарантии	Ситкин Е.Ф. До 30.07.2020
Контейнерные площадки	шт	2	-	Состояние хорошее		
Водоотводные лотки около входа в подъезд	М.п.			Состояние хорошее		

Решение комиссии

Здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

Подписи членов комиссии:

 Гридин И.П.
 Жданов Э.В.
 Галиякберов А.Р.
 Вазиев Р.Н.
 Ситкин Е.Ф.
 Гусаров Д.В.
 Гусев А.В.