

Директор ООО «УК «Инвест» О.А.Чудина



от 11 апреля 2018 года

## А К Т

осмотра технического состояния жилого многоквартирного дома по улице Карбышева  
49  
г.Волжский от 11 апреля 2018 года

Комиссия в составе: главного инженера ООО УК «Инвест» Атрошенко Л.П.,  
представителей Совета дома Куликовой И.В., Кузиной Н.В. произвела обследование  
состояния конструкций дома и установила следующее:

### 1. Фасады.

#### Дворовый

- 1-ый подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей – этажи 1, 6,7,8,9- Н1-8м<sup>2</sup>; 9-ый эт(л/клетка).- 2м<sup>2</sup>(Итого 10м<sup>2</sup>);
- 2-ой подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей с разрушением бетона защитного слоя и оголением сетки Н-38 –3-ий,5-ый эт.-4м<sup>2</sup>; Н-1-3м<sup>2</sup>, Итого:7м<sup>2</sup>)
- 3-ий подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей л/клетка над покрытием входа в подъезд-2м<sup>2</sup>; Н38,8-ой эт.- 1м<sup>2</sup>.(Итого:3м<sup>2</sup>);
- 4-ый подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей Н1 – 9-ый эт.-6 м<sup>2</sup>, разрушение бетона грани фризового блока 1м<sup>2</sup>(Итого:7,0 м<sup>2</sup>);
- 5-ый подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей: л/клетка 5-ый эт.-1.5м<sup>2</sup>, фризовый блок -1м<sup>2</sup>, (Итого:2,5м<sup>2</sup>);
- 6-ой подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей с разрушением бетона защитного слоя и оголением сетки и сколом грани Н-38, 4-ый эт.-4,0 м<sup>2</sup>,(Итого: 4м<sup>2</sup>);
- 7-ой подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей: Н38, 5-ый эт.-3,0м<sup>2</sup>,(Итого:3м<sup>2</sup>);
- 8-ой подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей с оголением арматуры: Н-38, 2-ой эт.- 1м<sup>2</sup>(Итого:1м<sup>2</sup>);
- торец здания (8 –ой подъезд):** отслоение плитки облицовки панелей этаж 1-3 ий- 3м<sup>2</sup>(Итого: 3,5м<sup>2</sup>);
- торец здания 1 –ый подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей этаж В18, 9-ый эт. - 3м<sup>2</sup>; 7-ой эт., НСП-1м<sup>2</sup>, НСП 1-ый эт.-2м<sup>2</sup>,(Итого:6м<sup>2</sup>);
- Итого: НСП-46.0м<sup>2</sup>(необходима отделка окрасочными составами для фасада);**  
**Фризовая панель-2,0м<sup>2</sup>(штукатурка с отделкой окрасочными составами для фасада).**

#### Главный.

- 1-ый подъезд:** отслоение плитки облицовки Н1 и расчески с разрушением бетона защитного слоя 6-ой эт.- 1м<sup>2</sup>; 8-ой эт.-2м<sup>2</sup>(Итого-3м<sup>2</sup>);
- 4-ый подъезд**  
отслоение плитки облицовки панелей Н1, 5эт.-1м<sup>2</sup>;(Итого:1м<sup>2</sup>)
- 6-ой подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей с оголением арматуры Н1, 9-ый эт.- 2м<sup>2</sup>, фризового блока – 1,5м<sup>2</sup>(Итого:3,5м<sup>2</sup>);
- 7-ой подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей Н1, 7 эт- 1м<sup>2</sup>(Итого:1м<sup>2</sup>);

**8-ой подъезд:** отслоение плитки облицовки панелей; Н1, 9-ый эт.-2м2,**(Итого:2м2).**  
**Итого: НСП – 9м2(необходима отделка окрасочными составами для фасада);**  
**Фризная панель – 1,5 м2(штукатурка с отделкой окрасочными составами для фасада).**

## **2.Межпанельные швы.**

Трещины в растворе защитного слоя герметизации швов:  
**8-ой подъезд, 8 эт.- 16пм.; 7-ой подъезд,5-ый эт.- 10пм; 6под.,1эт.- 7пм ; 3-ий подъезд, 6-ой эт.-12 пм., 1-ый подъезд – 8-ой эт.- 22пм.; торец здания 1 под.,7-ой,8-ой, 9-ый под - 23пм.**

**Итого: 90пм**

Ремонт межпанельных швов производится по жалобам собственников.

## **3.Дверные и оконные блоки.**

В лестничных клетках установлены оконные блоки спаренной конструкции, в холлах мусоропроводов раздельной конструкции в 1979 году.  
Ремонт оконных и дверных блоков, в местах повреждений, производится до начала отопительного сезона.

## **4.Мусоросборная камера.**

Коррозия металла направляющих заслонок и бункера мусоросборника .  
Разрушение отделки из керамической плитки поверхностей стен мусоросборной камеры:  
-керамической плитки облицовки стен -100м2;  
-окрасочного слоя стен –80м2:  
-пола- 50м2.  
Колесный блок тележек для выкатки контейнеров бытовых отходов при перемещении заполненного бака заедает, движется рывками, шарнирные соединения изношены и не соответствуют требованиям ГОСТ26257-84. Требуется замена изношенных колёс на усиленные с контактным слоем из чёрной резины ДУ 16 в количестве -32 шт.

## **5.Мусоропровод.**

Деформация и коррозия металла отдельных ковшей и клапанов ствола мусоропровода в кол-ве 14 шт.  
Повреждение герметизации примыканий к стволу мусоропровода и механическое повреждение карт петель загрузочного клапана:  
**1-ый подъезд, 2-3 ий эт.; 2-ой подъезд, 3,5 эт.; 4-ый подъезд,2-ой эт.,8-ой эт.;5-ый подъезд, 5-ый эт.; 6-ой подъезд, 3-ий эт.,7-ой эт.; 7-ой подъезд,4-ый этаж,9-ый эт.;**

## **6.Лестничная клетка.**

На поверхностях стен и потолков имеется отслоение окрасочного слоя, повреждения и надписи граффити в местах общего пользования(1-4; 6-8под.).  
Восстановление участков покрытия пола из метлахской плитки МОП в местах отслоения – 30 м2.  
Коррозия металла труб стояков в не жилом помещении сквозного прохода.

## **7.Крыша.**

Покрытие кровли не имеет достаточного уклона к ендовой и воронкам внутреннего водостока, наблюдаются следы застоев воды(5,6,7,8-ой подъезды).  
Отсутствие крышек водоприемных воронок (1-8 подъезды).  
Протечка кровли у водоприемной воронки внутреннего водостока(3-ий,4-ый под.).



Отслоение рулонного покрытия кровли в примыкании к наружной стене машинного отделения лифтов 3-ий под – 1м<sup>2</sup>; 5-ый под.- 1.2м<sup>2</sup>.  
Рулонное покрытие крыши над машинным отделением имеет протечки 108 м<sup>2</sup>(3-ий под.,5-ый под., 7-ой под.) .

Деформация оцинкованных отливов по периметру покрытия машинного отделения лифтов – 72 пм(3-ий,5-ый,7-ой подъезды).

Трещины и разрушение бетона граней торцевых и боковых поверхностей плит покрытия машинного отделения 2-ой под.- 1,5м<sup>2</sup>; 3-ий под.- 2,2м<sup>2</sup>. **Итого 4,0 м<sup>2</sup>**

Разрушение бетона защитного слоя НСП машинного отделения лифтов 2-ой под.- 1м<sup>2</sup>.

Повреждены трубы вытяжек кухни 1,5под.; КНЗ – 7-ой под.

Повреждены растяжки телеантенн при монтаже оборудования беспроводной связи(8п).

Дверные блоки входов с крыши в машинное отделение лифтов имеют повреждения: дверных коробок- 3шт., вырыв карт петель 9 шт, покоробленность ДВП дверного полотна 0,90х2,00м -3 шт. и отсутствие листов оцинкованного железа дверных полотен размером 0,90х2,00м – 4 шт.(2-ой,4-ый,5-ый под)

Отсутствуют дверные блоки в машинном отделении 3-ий,6-ой,7-ой,8-ой подъезды.

#### **8. Крыльца входов в подъезд.**

1.Разрушение бетона покрытия площадки для выкатки контейнеров с ТБО:2-ой под.- 1м<sup>2</sup>.

2.Трещины и разрушение бетона ступеней л/площадки: 3-ий под.- 1м<sup>2</sup>,4-ый под.-1,5м<sup>2</sup>;5-ый под.- 1,8м<sup>2</sup>.; 6-ой под.- 2м<sup>2</sup>, 7-ой под.-3м<sup>2</sup>.

3.Разрушение бетона бортика площадки для ограничения движения выкатной тележки-7-ой под.-1м<sup>2</sup>;

4.Деформация бетона нижней ступени входа в подъезд №4.

#### **9.Отмостка.**

Бетон отмостки в местах расположения труб внутреннего водостока имеет трещины, выбоины, разрушение:1-ый.под.-20м<sup>2</sup>; 2-ой под.- 10м<sup>2</sup>,контруклон к зданию и повреждением бетона отмостки корнями дерева; 4-ый под.-18м<sup>2</sup>; 5-ый под.-12м<sup>2</sup>; 6-ой под.-12м<sup>2</sup>. **Всего: 72м<sup>2</sup>.**

Пешеходные дорожки у входов в подъезд имеют трещины и разрушение бетона:3-ий под.-8м<sup>2</sup>; 4-ый под.- 4м<sup>2</sup>. **Всего:12м<sup>2</sup>.**

Отслоение гидроизоляции примыканий бетона отмостки к цокольной НСП -15 пм.

#### **10.Подвал.**

Просадка грунтового основания неподвижной опоры транзитного трубопровода отопления (1-2 подъезды).

Суффозия грунтового основания, с деформацией бетона пола в подвале 1-2 под -40м<sup>2</sup>.

Вертикальная трещина в НСП цоколя с раскрытием до 1 мм под выпуском трубы ливнеотока – 8-ой подъезд.

Приямки вводов канализации в доме заилены, стенки не выложены кирпичом.

Трубы ПВХ лежаков канализации, в узлах соединения, имеют провисание из-за отсутствия столбиков опор(1-8 подъезды).

Разрушение участков асфальтобетона покрытия пешеходной дорожки 7-8 подъезды (11м<sup>2</sup>).

Замачивание плиты перекрытия в месте пропуска трубы канализации в кв.147.

#### **11.Лифты.**

Лифты отработали назначенный срок службы(1-8 подъезды).

#### **12. Лоджии.**

Лоджии самостоятельно остеклены собственниками.

**Не остеклены лоджии:**

по торцам здания: 1 под.-7 эт.-2шт.; 8-ой подъезд – 8-ой эт.- 2 шт.; главному фасаду 6-ой под.-6-ой,7-ой эт. – 2 шт.; 5-ый подъезд- 3,6,7,8 эт.; 3-ий подъезд- 4,5 эт.; 2-ой подъезд – 2,5,6,7 эт.; 1-ый подъезд - 2,5,6 эт.

### 13. Электрощитовая(3-ий под.,7-ой под.)

Внутренние поверхности стен имеют отслоение окрасочного слоя, загрязнены и требуют ремонта .

### 14. Внутренний организованный водосток.

Трещины на поверхности цокольных НСП в местах замачивания из трубы выпуска внутреннего водостока(1-8 под.).

### Выводы.

1. Межпанельные швы, в местах разрушения защитного слоя раствора, подлежат ремонту согласно заявок собственников.

2. Защитный слой наружных керамзитобетонных панелей, в местах отслоения керамической плитки облицовки, подлежит восстановлению .

3. Плиты покрытия кровли над машинным отделением лифтов, в местах разрушения бетона, подлежат ремонту.

4. Требуется ремонт кровли в местах протечек воронок внутреннего водостока (3-ий,4-ый под).

5. Восстановить повреждённые трубы вытяжек канализации и кухонной(1,7 подъезды).

6. Установить столбики для лежаков канализации, в узлах соединения труб ПВХ.

7. Выполнить ремонт ступеней входов в подъезды и площадок для выкатки контейнеров ТБО (1-8 подъезды).

8. Произвести очистку приемков вводов КНЗ в 1-8 подъездах и выполнить ограждение стенок из керамического кирпича.

9. Произвести текущий ремонт лестничных клеток ( 1,2,3,4,6,7,8 подъезды).

10. Устранить повреждение бетонного покрытия пола в подвале (1-2п.).

11. Выполнить ремонт бетона отмостки в местах повреждений для исключения замачивания НСП подвала.

13. Лифты отработали назначенный срок службы и подлежат замене(1-8 подъезды).

14. Загрузные клапана, имеющие повреждения, подлежат замене или ремонту в количестве 14 штук.

15. Изношенные колёса выкатных тележек контейнеров ТБО подлежат замене на усиленные ДУ16 в кол-ве 32 шт.

16. Изменить конфигурацию трубы выпуска внутренних водостоков(1-8 под.).

17. Выполнить замену труб стояков, поврежденных коррозией в нежилом помещении сквозного прохода(под №4) .

18. Устранить деформацию бетона нижней ступени входа в подъезд №4,7.

Л.П.Атрошенко

Н.В.Кузина

И.В.Куликова