

АКТ
СЕЗОННОГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

«13» 10 2022 г.

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

Название здания: Многоквартирный жилой дом
Адрес: Радужная ул., д.2
Владелец/багажодержатель: ООО «УК Эстет»
Год ввода в эксплуатацию: 2017
Этажность: 17
- подземная автостоянка – 2 этажа
- цокольный этаж – 1 этаж
Материал стен: Монолитный ж/б
Количество подъездов: 5
Количество квартир: 397
Количество лифтов: 5 (пассажирские); 7 (грузовые)
Общая площадь дома: 41 477,40 кв.м
Общая площадь жилых помещений – 20 022 кв.м
Наличие подвала(тех.подвал/тех.подполье): да
Кровля: плоская
Мансарда: нет
Наличие технического этажа: есть
Оборудовано системами ПДА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные шкафы) – есть.

Комиссия в составе:

Представителем управляющей организации ООО «УК Эстет»

главный инженер Черкасов В.Г.

техник – смотритель

комендант Дарченкова Т.В.

представителей собственников дома:

Председатель совета дома (собственник квартиры № 357) Петрова Т.Н.

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома, строительных конструкций и инженерного оборудования и установила:

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА



| № п/п | Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства | Оценка состояния | Кол-во | Решение о принятии мер |
|-------|--|------------------|--------|------------------------|
|-------|--|------------------|--------|------------------------|

1.КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Кровля

| | | | | |
|---|---------------------|--|--|--|
| 1 | Кровельное покрытие | Плоская, железобетонная, нескатная, рулонная. Состояние удовлетворительное | | |
| 2 | Защитные ограждения | Состояние удовлетворительное | | |
| 3 | внутренний водосток | Состояние удовлетворительное | | |

Тех.этаж

| | | | | |
|---|--------------------------------|---|--|--|
| 1 | Стены, перекрытия, перегородки | Монолитная ж/б плита, без отделки. Состояние удовлетворительное | | |
|---|--------------------------------|---|--|--|

Подвальные помещения

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| 1 | Фундаменты, перекрытия | Монолитная ж/б плита. Состояние удовлетворительное | | |
| 2 | Стены и перегородки внутри подвездов, помещений ОП | Монолитная ж/б плита, газобетонные блоки, пенобетонные блоки, пазогребневые блоки Состояние удовлетворительное | | |
| 3 | Технические подвалы | Монолитный ж/б, с отделкой.Состояние удовлетворительное | | |
| 4 | Автостоянка | Монолитный ж/б, с отделкой.Состояние удовлетворительное | | |
| 5 | Цоколь | Керамогранит. Состояние удовлетворительное | | |
| 6 | Отмостка | Состояние удовлетворительное | | |

Фасад

| | | | | |
|---|------------------------------|--|--|--|
| 1 | Наружные стены и перегородки | Монолитный ж/б, газобетонные блоки, минераловатная плита, фиброцементная плита в составе вентилируемого фасада. Состояние удовлетворительное | | |
| 2 | Подъездные козырьки | Состояние удовлетворительное. | | |
| 3 | Подъездные двери | Металлические, утепленные, остекленные в рамах их ПВХ-профиля. Оборудованы домофоном. Состояние удовлетворительное. | | |
| 4 | Окна | Двухкамерные стеклопакеты в рамах из ПВХ-профиля | | |
| 5 | Крыльцо | Состояние удовлетворительное. | | |

Внутренние конструкции и оборудование

| | | | | |
|---|--|---|------|----------------------|
| 1 | Подъезды : | Состояние удовлетворительное. | | |
| | почтовые ящики | Состояние удовлетворительное. | | |
| | перила | Состояние удовлетворительное. | | |
| | таблички (адресные, подъездные). Информационные доски | В наличии | | |
| 2 | Лестницы, лестничные марши. | Монолитный ж/б, сборный ж/б, с отделкой. Состояние удовлетворительное | | |
| 3 | Лифтовые и иные шахты | Монолитный ж/б, без отделки. Состояние удовлетворительное | | |
| 4 | Двери на пожарных лестницах | Металлические. Состояние удовлетворительное. | 50шт | Установка доводчиков |
| 5 | Внутренний водосток | Трубы ПП, чугунные. Состояние удовлетворительное. | | |
| 6 | Мусоропровод | Ствол мусоропровода (5 шт.) Ду450 типа НСТ-Р из трехслойной трубы (сэндвич) с заполнением межтрубного пространства звукоизолирующим и огнестойким материалом (базальтовое волокно). Оснащение: прочистное, дезинфицирующее устройство и система автоматического пожаротушения. Состояние удовлетворительное | | |

II. НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОР УЧЕТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

| | | | | |
|---|---------------------------|--------------|--|--|
| 1 | Счётчик ХВС с имп.выходом | "Водоприбор" | | |
| 2 | Счётчик ГВС с имп.выходом | "Водоприбор" | | |
| 3 | Теплосчётчик | ВИС.Т | | |

III. ВНУТРИДОВОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ИТП

ИТП

Система отопления

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| 1 | Трубопроводы отопления | Труба сталь Ду15,25,40,50,80,100,125,150мм. Состояние удовлетворительное | | |
| 2 | Изоляция трубопроводов | Имеется. Состояние удовлетворительное | | |
| 3 | Грязевики, фильтры | Сатекс, Вгоеп. Состояние удовлетворительное | | |
| 4 | Клапан запорно-регулирующий, регулятор перепада давления | "Danfoss" Ду50,40,125,80мм. Состояние удовлетворительное | | |
| 5 | Клапан балансировочный | "Вгоеп Vallolex" Ду50,65мм. Состояние удовлетворительное | | |
| 6 | Активатор магнитный | "Эжком" Ду65,100,150мм. Состояние удовлетворительное | | |
| 7 | Запорно-регулирующая арматура | Ду150,125,100,15 Состояние удовлетворительное | | |
| 8 | Контрольно-измерительные приборы | Манометры, термометры | | |
| 9 | Насосы | "Grundfos". Состояние удовлетворительное | | |

| | | | | |
|----|------------------------------|--|-------|-----------|
| 10 | Теплообменники пластинчатые | "Теплотекс АРУ" 65 пластин | | |
| 11 | Клапан предохранительный | "Вгоеп " | | |
| 12 | Подпиточные насосы отопления | Grundfos, требуется техническое обслуживание | 2 шт. | Выполнено |
| 13 | Система очистки воды | "Техно ИнжПромСтрой" | | |

Горячее водоснабжение

| | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|--|
| 1 | Трубопроводы | Труба сталь Ду15,25,40,50,80,100,125,150мм . Состояние удовлетворительное | | |
| 2 | Клапан запорно-регулирующий | "Danfoss" Ду80мм. Состояние удовлетворительное | | |
| 3 | Запорно-регулирующая арматура | Ду150,125,100,15 Состояние удовлетворительное | | |
| 4 | Контрольно-измерительные приборы | Манометры, термометры | | |
| 5 | Изоляция трубопроводов | Имеется. Состояние удовлетворительное | | |
| 6 | Фильтры | Вроен. Состояние удовлетворительное | | |
| 7 | Насосы | "Grundfos". Состояние удовлетворительное | | |
| 8 | Теплообменники пластинчатые | "Теплотекс АРУ" 1ступень - 69 пластин; 2 ступень - 65 | | |

Холодное водоснабжение

| | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|--|
| 1 | Трубопроводы отопления | Труба сталь Ду15,25,40,50,80,100,125,150мм . Состояние удовлетворительное | | |
| 2 | Запорно-регулирующая арматура | Ду100,15 Состояние удовлетворительное | | |
| 3 | Контрольно-измерительные приборы | Манометры, термометры | | |
| 4 | Изоляция трубопроводов | Имеется. Состояние удовлетворительное | | |
| 5 | Насосы | "Grundfos". Состояние удовлетворительное | | |

Подпитка

| | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|--|
| 1 | Насосы | "Grundfos" Состояние удовлетворительное | | |
| 2 | Установка поддержания давления | "Reflex". Состояние удовлетворительное | | |
| 3 | Контрольно-измерительные приборы | Манометры, термометры | | |
| 4 | Запорно-регулирующая арматура | Ду50,15 Состояние удовлетворительное | | |

ИТП паркинг

Система отопления и вентиляции

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| 1 | Трубопроводы отопления, в т.ч. коммуникации на автостоянке | Труба сталь Ду15,25,40,50,80,100,125,150мм . Состояние удовлетворительное | | |
| | Калориферы | Водяные в составе приточных вент.установок, водяные тепловые завесы | | |