

Государственное бюджетное учреждение города Москвы
«Жилищник района Крюково»

АКТ

осмотра технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, Зеленоградский АО, корп. 2304

г. Москва

« 08 » августа 2017г.

Комиссией в составе

- 1) Представителей управляющей организации ГБУ «Жилищник района Крюково»:

Зам. директора по юр. вопросам Купренко Н.А.
Капитальный участок Меликян Т.В.
Мастер участка Смирнов С.С.

- 2) Представителей Совета дома:

Председатель совета Юшин С.В.

- 3) Представителя застройщика:

- 4) Представителей иных организаций:

составили настоящий акт о том, что 08 августа 2017 года в период с ____ ч. ____ мин. по ____ ч. ____ мин. был проведен осмотр

технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Зеленоградский АО, корп. 2304, в связи с переходом дома в управление ГБУ «Жилищник района Крюково», на предмет установления состояния здания, проверки его эксплуатационных характеристик, в том числе выявления строительного брака (дефектов)

Установлено следующее:




Наименование	Общее состояние	Нарушения, дефекты
Фасад	неудовлетворительное	Сквозная трещина по стене надстройки над въездом на подземную парковку, в следствии протечки с крыши. Повреждение покрытия крыши надстройки над аварийным выходом №5, в двух местах; над выходом №4-1 место.
Стены	неудовлетворительное	Наличие протечек в местах примыкания стен и потолка. На верхних этажах подъездов у выходов на кровлю. На стенах лестничных маршей множественные нарушения окрасочного слоя, трещины усадочного характера с обрушением штукатурного слоя (270 п.м.). В подъездных холлах нарушения окрасочного слоя, трещины усадочного характера с обрушением штукатурного слоя(80 п.м.), отслоение и разрушения плиточного покрытия стен(10 кв.м.). Протечка по всей площади стены, разрушение штукатурного и окрасочного слоя: в 1 подъезде на -2 эт. у лифта: №3(1 подъезд)-30 м2; №2(2 подъезд)-20 м2; №1(3 подъезд)-30 м2. На -2 эт. лестницы аварийного выхода №№3,4,5. скапливание воды на лестничных площадках. Разрушение штукатурного и окрасочного слоя на стенах аварийных выходов: №1-20 м2; №2-20 м2; №3-20 м2; №4-80 м2; №5-90 м2.
Отмостка	неудовлетворительное	Уклон в сторону здания (местами), отслоения и трещины примыкания.
Крыльца	неудовлетворительное	Протечки через козырьки входных групп. Подтопление входов в подвальные помещения, ввиду отсутствия системы отвода воды.
Кровля	неудовлетворительное	Многочисленные протечки через примыкания кровельного покрытия к надстройкам, водяные пузыри под кровельным покрытием-4 места по 1 м.кв. , воздушные пузыри (10 кв.м.). Протечки через вентиляционные выходы, фановую канализацию. Наличие растительности на всей площади крыши. Разрушение штукатурного слоя стен надстроек(80 кв.м.). Нарушение герметичности кровли в местах крепления трубостоек. Разрушение плиточного покрытия крылец выхода на кровлю(8 кв.м.). Подъезд № 2-оторваны от парапета покрытия из оцинкованного металла-8 п.м. отсутствует парапетное покрытие при входе в квартиру на кровле-12 п.м. Разрушение герметичного слоя на примыканиях вентканалов (40 п.м.). По периметру крыши ослаблены крепления ограждающих конструкций. Нарушение при установке водоотводящих лотков.
Чердак	неудовлетворительное	Наличие протечек с кровли, порядка 10 мест. Наличие протечек по стыкам между подъездами-6 мест. Трещины по стенам, усадочного

		характера (54 п.м.).
Инженерные системы		
Холодное водоснабжение	неудовлетворительное	Требуется очистка(коррозия, подтекания) и покраска сгонов системы. Необходима перепайка сгонных групп с частичной заменой D=20, 25 в количестве 16 комплектов. Необходима частичная замена шаровых кранов D=20, 25 в количестве 10 штук.
Отопление	неудовлетворительное	На тепловом узле имеется сломанный рычаг задвижки D=76. Отсутствие радиаторов отопления под лестничными маршами запасных выходов-2 шт. Коррозия на трубопроводе и регистрах отопительной системы подземного паркинга.
Теплоснабжение	неудовлетворительное	Следы коррозии и подтекания на трубопроводе.Требуется очистка и покраска сгонов системы. Необходима перепайка сгонных групп с частичной заменой D=20, 25 в количестве 12 комплектов. Необходима частичная замена шаровых кранов D=20, 25 в количестве 14 штук.
Вентиляция	неудовлетворительное	У венткамеры №22,23,24 разобрана части коробов вентиляции. В венткамере № 1 на -2 этаже паркинга коррозия на трубопроводе системы, затопление с потолка и по стенам. Также в венткамере № 1 скапливание воды на полу, ввиду обратного уклона от сливного отверстия.
Паркинг	неудовлетворительное	При спуске от въезда на -1 этаж течь через гидрозатвор на вводе вентканала. Течь по шву у въездных ворот с левой стороны. На выезде с -1 этажа в направлении от лифта скапливание воды у машиномест 1-3, электрощитовой №5 и перед воротами на выезд с этажа. У машиномест №№ 30,31,32,51 течь с потолка и по стенам (нарушена гидроизоляция). В комнате охраны повреждены подвесные потолки. Течь с потолка и стен, сантехоборудование в неисправном состоянии. Система оповещения неисправна и разукомплектована. Машиноместа №№ 70—105 (-1 эт),128,135,138-158 (-2 эт)-течь по стенам и потолку, трещина по термошву, нарушение гидрозатвора вентканалов 2 шт. -2 этаж у лестницы № 1 не работает дренажный приемок, скапливание воды у машиномест №№ 70-74 и 100-105. Подтопление венткамеры №1, электрощитовой №5, помещения ИТП(протечки по стенам и с потолка). Отопление отключено. Система отопления не заполнена жидкостью. Присутствуют взорвавшиеся и оплавленные светильники. Присутствуют следы горевшей проводки вследствие короткого замыкания влажной.
Пожарная безопасность	неудовлетворительно	Система пожаротушения не заполнена жидкостью. Двери эвакуационных выходов закрыты на ключ. В случае чрезвычайной ситуации и блокировке лифтов выбраться из подземного гаража будет невозможно, равно как и сообщить о проблеме ввиду отсутствия телефонной связи.

		<p>Проект здания не соответствует п. 5 Приложения А "Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией" в своде правил СП 5.13130.2009 "Системы противопожарной защиты" утвержденном Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, так как не имеет системы принудительного пожаротушения.</p> <p>Отсутствуют 24 штуки блоков управления задвижками приточно-вытяжной системы дымоудаления.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Заключение:

ПОДПИСИ:

		Курарева Н.В.	
		Самсонов С.С.	
Орши		Юрши С.В.	
		Меликов Т.В.	