

Акт технического обследования фасада №б/н

от 02.11.2020 г.

Комиссия в составе представителей:

Афонин Андрей Геннадьевич – председатель ТСЖ «Морское»,
Кулеш Олег Николаевич – представитель ООО «Управдомус»,
Сергей Владимирович Невейко – представитель ООО «Управдомус»,
произвела технический осмотр фасада многоквартирного дома.

Наименование объекта по адресу:

Многоквартирный жилой дом по ул. Виталия Кручины, д.3, г. Петропавловск-Камчатский

<i>Общие сведения по объекту</i>	
Год постройки	1988
Число этажей	5
Число подъездов	6
Число квартир	79
Наличие подвала	да
Наличие технического этажа	да
Материал стен	Железобетонные стены
Габаритные размеры здания (ширина, длина, высота)	90,18*12,0*15,27(без учета подвала)

Обследование выполнено с целью определения фактического технического состояния фасада здания и выявления дефектов, повреждений и неисправностей для проведения капитального ремонта.

В результате осмотра выявлено следующее:

1. Наружные межпанельные швы имеют хронический дефект и практически не поддаются ремонту.
2. На фасаде многоквартирного дома имеются многочисленные выбоины, сколы, отслоение бетонного слоя до арматуры, многочисленное отслоение заводской окраски железобетонных плит. Разрушена гидроизоляция цоколя. Частично разрушен межпанельный шов между цокольными и первыми этажами. Штукатурный фасад здания имеет незначительный физический износ. В оконных проемах по откосам наблюдаются сколы и неровности.
3. На балконах и лоджиях наблюдаются сколы штукатурки, что образуют неровные поверхности, а также разную фактуру и цветовую гамму.
4. На крыльцах входных зон подъездов № 1,2,3,4,5,6 имеются многочисленные разрушение бетонного слоя до арматуры.

5. Отмостка просела и отошла от стены здания, видны нарушения в целостности отмостки в нескольких местах по периметру здания, что негативным образом влияет на попадание ливневых вод и в последствии может отразиться на целостности фундамента.

6. Подвальные продухи не соответствуют санитарным нормам, имеют незначительный физический износ, отсутствуют сетки, защищающие попадания мелких грызунов и домашних животных в подвальные помещения, в связи с чем поступают регулярные жалобы о наличие блох и неприятного запаха от животных и грызунов.

В связи с выявленными нарушениями наблюдается низкая энергоэффективность и теплопроводность наружных стен в сторону увеличения теплопотерь.

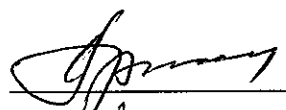

Заключение по результатам обследования:

Комиссия пришла к выводу, что требуется капитальный ремонт штукатурного фасада здания и устройства навесного вентилируемого фасада многоквартирного дома, что позволит решить следующие задачи для безопасного и комфортного проживания в доме:

- повысит энергоэффективность и снизит затраты на отопление до 25%;
- решит на 100% проблемы негерметичных межпанельных швов;
- на 100% решит проблему неэстетичного облика дома;
- уменьшит водно-солевую нагрузку на фасад дома, тем самым защитит конструктивные элементы дома от разрушения, чем продлит срок эксплуатации дома.

Объемы ремонтных работ даны в приложении №1 (Дефектная ведомость №1 от 02.11.2020 г.).

Члены комиссии:

 Александр А.Г. председатель комиссии
 Кулеми О.Н.

