

ООО «Заполярный жилищный трест»

Главный инженер
ООО «Заполярный жилищный трест»
(должность)



УТВЕРЖДАЮ:

Бариллов К.Н.
(подпись) (инициалы, фамилия)

«31» мая 2023 года

Акт технического осмотра объекта № 1-23-2

Комиссия в составе:

Председателя комиссии: Главный инженер
ООО «Заполярный жилищный трест»
(должность)

Бариллов К.Н.
(инициалы, фамилия)

Членов комиссии:

Производитель работ. Директор по
проектированию фасадного направления
«РТ Строй»
(должность)

Трошин Т.А.
(инициалы, фамилия)

Главный инженер «РТ Строй»
(должность)

Громико А.В.
(инициалы, фамилия)



составила настоящий акт в результате обследования объекта: «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома по адресу: г. Норильск, ул. 50 лет Октября дом №2».

Общие сведения по объекту:

Год постройки: -1993.

Этажность, общая высота, площадь, протяженность, наличие оборудования и др.:

9 этажей, 102 квартиры. Высота 27,45, длина 1-76,3, ширина 1-5,76, длина 2-78,7, ширина 2-8,07м. Общая полезная площадь 6778,4м.кв., Жилая площадь 4158,7м.кв. Общедомовой строительный объем 29497 м.куб (данные по паспорту). Центральное отопление, электроснабжение, лифт, мусоропровод, канализация.

Подробное описание конструкций (с указанием материала), оборудования и технического состояния объекта (основания, фундаменты, стены, колонны, перекрытия, лестницы, балконы, кровли, фасады и др.) – при необходимости:

Наружные стены из трехслойных железобетонных стеновых панелей толщиной 400мм. Перекрытия железобетонные. Перекрытие подвала и чердака утеплено в соответствии с проектом. Окна в квартирах преимущественно в рамах ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Кровля плоская. Фундамент свайный. Отмостка асфальтовая.

Подробное описание имеющихся деформаций и повреждений; геологическое и гидрологические условия площадки (при необходимости):

Фасад из трехслойных ж/бетонных панелей с защитным покрытием в виде окраски. На поверхности панелей наблюдаются выветривание защитного окрасочного покрытия, в некоторых местах сколы наружного слоя бетонной поверхности, многочисленные волосяные трещины. В некоторых местах нарушена герметизация горизонтальных и вертикальных стыков панелей. Цокольная часть здания представлена бетонным

экраном цокольной забирки проветриваемого подполья. На большей части поверхности панелей забирки наблюдаются отшелушивание краски и волосяные трещины наружного слоя. Наблюдаются отсутствующие фрагменты забирки. Решетки продухов в цокольной забирке отсутствуют. Бетонные поверхности ограждений балконов и лоджий со следами наружной эрозии от воздействия окружающей среды, мелкие сколы. металлические ограждения балконов покрыты ржавчиной. На балконные плиты мелкие сколы по краям, отшелушена краска. Деревянные рамы в квартирах и лоджиях – отшелушена краска. Крыльца входных групп подъездов выполнены из бетонных панелей, наблюдаются следы поверхностной эрозии, сколы, отшелушена краска. Гидроизоляция плиты покрытия над крыльцами входных групп разрушена, не достаточный уклон. Металлическое ограждение лестниц крылец ржавое. Окна и двери в МОП деревянные, рамы разошлись. Гидроизоляция козырьков над балконами 9 этажа разрушена, не достаточный уклон. Парапет покрыт ржавчиной, не надежное закрепление. Ограждение парапета покрыто ржавчиной, частично обрушено. Бетонные стены выходов на кровлю со следами поверхностной эрозии краска отшелушена. Наружное освещение в виде светильников с лампами ДРЛ. На адресных табличках облезла краска.

Выводы и предложения по проведению ремонта с перечислением работ:

установлено, что с учетом требований к энергоэффективности и дефектов, выявленных по результатам обследования, фасад МКД нуждается в капитальном ремонте.

1.	Устройство фасада с облицовкой фасадными теплозащитными панелями с установкой фасонных элементов.
2.	Облицовка дверных откосов, оконных откосов и отливов из оц. стали с полимер. покрытием.
3.	Ремонт межпанельных швов в местах разрушения защитного слоя.
4.	Заделка выбоин и сколов на поверхности стеновых панелей, локально.
5.	Ремонт цокольной забирки. Восстановление разрушенных участков. Устройство доборных элементов для выравнивания плоскости забирки. Окрашивание.
6.	Существующая цокольная забирка бетонная, восстановить геометрию ремонтным составом и окрасить
7.	Установка решеток на продухи в панелях забирки.
8.	Балконные плиты нижних этажей и над не остекленными балконами восстановить геометрию ремонтным составом и окрасить
9.	Ограждения лоджий бетонные восстановить ремонтным составом и окрасить включая боковые декоративные элементы
10.	Ограждения балконов бетонные восстановить ремонтным составом и окрасить
11.	Ограждения балконов металлические окрасить
12.	Окна в местах общего пользования заменить на окна двухстворчатые с откидной створкой в рамах из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом с сопротивлением теплопередачи не ниже 0,73
13.	Деревянные оконные рамы в квартирах и в лоджиях очистить окрасить
14.	Двери в подъезды и мусорокамеры заменить на металлические утепленные
15.	Дверь в цокольной забирке заменить
16.	Двери не требующие замены очистить окрасить (подъезд 1, 2)
17.	Входные группы, восстановить геометрию бетонных поверхностей, окрасить стены снаружи и внутри, потолки и основание крыльца
18.	Окрасить металлическое ограждение лестницы крыльца
19.	Выполнить гидроизоляцию плиты покрытия над крыльцами входных групп подъездов
20.	Выполнить гидроизоляцию козырьков балконов 9этажа

21.	Заменить короб парапета.
22.	Замена разрушенных участков ограждения парапета.
23.	Окрашивание не требующего замены ограждения парапета
24.	Стены выходов на кровлю окрасить по восстановленной бетонной поверхности
25.	Установить наружное освещение в виде светодиодных светильников
26.	Установить адресные таблички на входах в подъезды и на фасад здания

Работы будут выполняться без отселения жильцов, снаружи, поэтапно. В случае технической невозможности или нецелесообразности использования строительных лесов, работы выполнять с люлек (определить в ППР). Рабочие будут выполнять работы на высоте.

Приложения: Дефектная ведомость.

Председателя комиссии: Главный инженер
ООО «Заполяный жилищный трест»
(должность)

Барылов К.Н.
(инициалы, фамилия)

Членов комиссии: Производитель работ Директор по
проектированию фасадного направления
«РТ Строй»
(должность)



Главный инженер «РТ Строй»
(должность)

Грохко Т.А.
(инициалы, фамилия)
Грохко А.В.
(инициалы, фамилия)

ООО «Заполярный жилищный трест»

УТВЕРЖДАЮ:

Главный инженер
ООО «Заполярный жилищный трест»
(должность)

(подпись) (инициалы, фамилия)

« 31 » мая 2023 года

Дефектная ведомость объекта № 1-23-2

Комиссия в составе:

Председателя комиссии: Главный инженер
ООО «Заполярный жилищный трест»
(должность)

(инициалы, фамилия)

Членов комиссии: Производитель работ Директор по
проектированию фасадного направления
«РТ Строй»
(должность)

(инициалы, фамилия)

Главный инженер «РТ Строй»
(должность)

(инициалы, фамилия)

Настоящая дефектная ведомость, для объекта: : «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома по адресу: г. Норильск, ул. 50 лет Октября дом №2», составлена на основании проекта шифр: 717-23-КР - НО2.

Объем работ:

№	Наименование работ	Данные согласно проекту шифр: 717-23-КР-НО2	Ед. изм.	Объем
1.	Общая площадь фасада здания	Данные по проекту	м2	5612,544
2.	Монтаж навесных фасадных теплозащитных панелей комплекта Системы утепления фасадов	Данные по проекту. Площадь утепляемой поверхности	м2	3903,37
3.	Установка комплекта крепления фасадных панелей	Данные по проекту	шт.	14615
4.	Установка рядовых фасонных элементов	Данные по проекту 1192+5402,1	м	6594,1
5.	Облицовка оконных проемов из оцинкованной стали с полимерным покрытием	Данные по проекту	м2	672,68
6.	Облицовка дверных проемов из оцинкованной стали с полимерным покрытием	Данные по проекту	м2	32,95
7.	Подрезка фасадных панелей по месту	Данные по проекту	м	6167,685
8.	Демонтаж деревянных окон в МОП	Данные по проекту	м2	59,61
9.	Демонтаж дверей	Данные по проекту	шт	10
10.	Установка стальных вентиляционных решеток для продухов цокольной заборки	Данные по проекту	шт	38
11.	Заделка выбоин и сколов наружной поверхности бетонных стеновых панелей ремонтным составом	Данные по проекту	м2	15

12.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов.	Данные по проекту	м	806
13.	Ограждения балконов металлические окрасить 2 слоя.	Данные по проекту	м2	168,09
14.	Ограждение лестниц крыльца входных узлов металлические окрасить 2 слоя.	Данные по проекту	м2	34
15.	Ограждение парапета не требующее замены металлическое окрасить 2 слоя.	Данные по проекту	м2	48,36
16.	Входные двери не требующие замены металлические, окрасить 2 слоя.	Данные по проекту 2,03*1,0+2,03*2,03	м2	6,15
17.	Очистка бетонных поверхностей от старой краски. Восстановление бетонного слоя ремонтным составом с затиркой трещин, заделкой выбоин и восстановление геометрии в местах сколов. Грунтовка, окраска экстерьерной (акриловой) краской	Стены и потолок внутри крылец входных узлов	м2	98,94
18.		Стены со стороны фасада крылец входных узлов	м2	66,54
19.		Наружные поверхности основания крыльца входных групп	м2	31,95
20.		Ограждение балконов	м2	560,3
21.		Ограждение лоджий	м2	149,53
22.		Декоративные боковые элементы лоджий	м2	85,8
23.		Стены выходов на кровлю	м2	141,68
24.		Балконные плиты нижних этажей и над неостекленными балконами	м2	121,61
25.		Существующая цокольная забирка, наружная поверхность	м2	361,92
26.		Плита покрытия над крыльцами входных групп	м2	32,4
27.	Устройство наплавляемого гидроизоляционного покрытия с уклоном по цементно-песчаной стяжке, с предварительным демонтажом остатков существующего покрытия.	Плиты козырьков над балконами 9этажа на торцах	м2	6,34
28.		Плиты козырьков над балконами 9этажа на фасадах	м2	27
29.	Установка защитного капельника из оцинкованной стали по внешнему периметру устройства наплавляемого покрытия козырьков балконов и плит покрытия крылец	15,91+4,31+19,5	м2	39,72
30.	Восстановление ограждения парапета. Стальная труба 30х2,0.	Данные по проекту	м	41,8
31.	Окрашивание оконных рам 2 слоя с предварительной очисткой от старой краски	Деревянные оконные рамы в квартирах. 32шт	м2	175,53
32.		Деревянные оконные рамы в лоджиях. 54 шт	м2	201,29
33.	Установка адресных табличек на подъезды и на фасад	Данные по проекту.	шт.	5
34.	Смена наружных светильников на светодиодные светильники над подъездами	Данные по проекту.	шт.	3
35.	Демонтаж / прокладка кабеля для подключения наружных светильников	Данные по проекту.	м	30
36.	Установка усиленных стальных дверей.	Вход в подъезд 2,03*1,2*3+	м2	22,17

	двупольная с утеплителем и запорными устройствами	мусорокамеры 2,03*1,35*3 Итого: 6шт		
37.	Установка усиленных стальных дверей, однопольная с утеплителем и запорными устройствами	Вход в подсобное помещение рядом с входом в подъезд 2,03*0,83*3 Итого: 3шт		
38.	Установка стальной двери с запорными устройствами	дверь в забирке 1,34*1,19. Итого: 1шт		
39.	Установка дверных доводчиков	Двери входов в подъезд	шт.	3
40.	Установка окон в местах общего пользования их ПВХ профилей двустворчатые с откидной створкой с сопротивлением теплопередачи не ниже 0,73 с установкой обрамлений со стороны помещения панелями ПВХ	0,83*1,33*54	м2	59,61
41.	Устройство короба парапета из оцинкованной листовой стали с предварительным демонтажом существующего		м	202,5
42.	Ремонт цокольной заборки. Устройство доборных элементов из ЦСП для восстановления плоскости цокольной заборки по металлической подсистеме. Восстановление разрушенных участков.		м2	52
43.	Металлические элементы каркаса подсистемы для цокольной заборки огрунтовать, окрасить	342,72+208,32+150,8= 701,84кг (без расхода)	м2	72,36
44.	Листы ЦСП цокольной заборки огрунтовать с внутренней стороны включая торцы панелей	4,628+52	м2	56,628
45.	Листы ЦСП цокольной заборки огрунтовать и окрасить акриловой краской на 3 слоя		м2	52
46.	Вывоз мусора		т	9,53

Составил:

Главный инженер
(должность)

Громыко А.В.
(Ф.И.О.)

