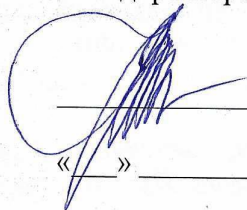


СОГЛАСОВАННО
Зам. директора КГКУ по ОИПОО


С.А. Хаджегуров
« » 2024г.

УТВЕРЖДАЮ
Директор
КГКУ «Железногорский детский дом»


Е. М. Гой

АКТ
общего осеннего осмотра здания (сооружения)
(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)

г. Железногорск

15 октября 2024г

1. Название здания (сооружения) Административно-спальный корпус
2. Адрес 662970 Россия, Красноярский край, г. Железногорск, ул. Восточная, 19А
3. Балансодержатель КГКУ «Железногорский детский дом»
4. Год постройки 1969
5. Материал стен ж/бетонные панели, перегородки кирпичные
6. Этажность двухэтажное (два блока соединенные одноэтажным переходом)
7. Наличие подвала имеется

Комиссия в составе:

Председателя

Директор КГКУ «Железногорский детский дом» Е. М. Гой

Членов комиссии:

Заместителя директора по АХР Н.В. Гетьман

Ведущего инженера КГКУ по ОИПОО Д.А. Бусыгина

Инженера по охране труда Г.А. Пташкина

Представители: _____

произвела проверку готовности административно-спального корпуса по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установила:

Результаты визуального осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

а) кровля – Шиферная.

Шифер кровли двухэтажного блока имеет частичное потрескивание, сколы и дыры. Оцинкованный конек очень узкий. Нарушена целостность примыкания выхода естественной вентиляции и трубостойки. Балки (фермы), перекрытия работоспособны в удовлетворительном состоянии. Видимых дефектов не выявлено.

Необходимо произвести ремонт

б) чердачное помещение (утепление) – нет

в) фасад и наружные водостоки – Фасад работоспособен в удовлетворительном состоянии, водосточная система отсутствует.

Несущие стены (колонны) в удовлетворительном состоянии, выявлены следующие дефекты: происходит разрушение межпанельных швов первого блока, до 75%. Нарушена теплоизоляция контура здания. Тамбур входа в медицинский блок, выполненный как пристроенное помещение, «отходит» от стены основного здания (трещина между основной стеной и тамбуром более одного сантиметра), установлены маячки. Значительные отслоения фасадной краски

Необходимо произвести ремонт межпанельных швов первого блока, ремонт фасада

дов здания, укрепить соединение основного здания и тамбура медицинского блока. Предполагаемый срок – 2024-2026гг. Ответственный исполнитель – Н.В. Гетьман.

г) проемы - дверные проемы пожарных выходов и лестницы заменены в 2019г.

Оконные проемы утеплены. Вместе с тем оконные проемы выкрашиваются, теплоизоляция нарушена. Около 85% оконных проемов не обеспечивают тепловой контур.

Дверной проем центрального входа требует ремонт, произошел перекос дверной коробки.

Произвести ремонт двери центрального входа. Необходимо завершить замену оконных блоков на энергоэффективные, с ремонтом оконных проемов. Предполагаемый срок – 2025г. Ответственное лицо – Н.В. Гетьман

д) внутренние помещения - штукатурка, облицовка кафельной плиткой, обои, клеевая, масляная окраска в удовлетворительном состоянии.

Перегородки в удовлетворительном состоянии. Видимых дефектов не выявлено.

е) подвальные и встроенные помещения –подвальные помещения в удовлетворительном состоянии. Входные двери в подвал в очень плохом состоянии (дверное полотно разбухшее, отставание оцинкованной стали, выкрашивание коробки) и требуется замена на металлическую утепленную наружную дверь. Во избежание намокания и обледенения входа в подвал необходимо выполнить металлический козырек. Видимых дефектов не выявлено.

Встроенных помещений нет.

ж) отмостки и благоустройство

Отмостки:

Ремонт отмостки выполнен в 2023 году.

Благоустройство:

Имеются повреждения металлической ограды. В 2023 году заменены въездные ворота на ворота с установкой электропривода и заключен контракт на ТО.

Требуется ремонт металлического ограждения территории. Предполагаемый срок 2024 гг. Ответственное лицо - Н.В. Гетьман

Площадка для сбора мусора расположена перед входом в здание по ул. Восточная 19Б, контейнеры для мусора приобретён в 2024 году, отсутствует ограждение площадки.

Требуется благоустройство существующей площадки, предполагаемый срок - 2025г. Ответственное лицо – Н.В. Гетьман

Крышки трех люков выступают над поверхностью асфальтобетонного покрытия более 5 см. (возникает препятствие при организации детских игр и при проезде автотранспорта). На асфальтобетонном покрытии имеются многочисленные трещины (происходит проникновение дождевых и ливневых вод под фундаменты зданий)

Требуется замена асфальтового покрытия территории с выравниванием верхней части люков с уровнем асфальтобетонного покрытия. Предполагаемый срок – 2025г.- 2030г. Ответственное лицо - Н.В. Гетьман

Сброс паводковых и ливневых вод с проезжей части, жилого комплекса и садового-огороднического кооператива, расположенных на более высоком уровне, в основном, производится на газоны детского дома, заиливая и, в конечном счете, уничтожая их. (нарушается санитарное благополучие учреждения, заиливаются и уничтожаются газоны)

Необходимо отвести паводковые и ливневые воды от территории детского дома, поднять уровень газонов, предотвратить их заиливание. Предполагаемый срок 2030г. Ответственное лицо – Н.В. Гетьман

з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные-
центральное отопление:

Работоспособное, видимых дефектов не выявлено.

Индивидуальные тепловые пункты:

Работоспособный, видимых дефектов не выявлено.

элеваторные узлы: исправны

бойлерные: нет

и) местное отопление, дымоходы, газоходы – Нет

к) электроснабжение и освещение: Централизованное. В 2022 году произведена замена люминесцентных светильников на потолочных светодиодные светильники. Скрытая электропроводка в удовлетворительном состоянии.

В связи с несоответствием возросшей энергоемкости детского дома и существующей системой электроснабжения участились случаи аварийного отключения электроэнергии

Разработать проект на реконструкцию системы электроснабжения учреждения. Предполагаемый срок – 2030г. Ответственное лицо – Н.В. Гетьман

л) оборудование, инженерные устройства –

Оборудование, инженерные устройства: водопровод, канализация, электрические сети, сети связи в удовлетворительном состоянии. Обслуживаются специализированными организациями.

санитарно-технические устройства:

В холодное время года недостаточная температура в детских комнатах.

Заменить батареи отопления и окна в детских комнатах на более эффективные. предполагаемый срок – 2025г.-2030г. Ответственное лицо – Н.В. Гетьман

м) прочее - _____

2. Обеспеченность:

а) топливом (запас в днях) _____

б) уборочным инвентарем: обеспечены в полном объеме.

3. Выполнение противопожарных мероприятий: противопожарное водоснабжение, первичные средства пожаротушения, автоматическая система обнаружения и оповещения о пожаре в исправном состоянии, имеются в наличии поэтажные планы эвакуации, соответствующие инструкции о действии персонала в случае пожара и др.


Выводы и предложения:

1. Административно-спальный корпус учреждения к эксплуатации в зимних условиях готов.


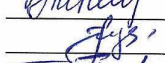

2. Отклонение несущих конструкций, влияющих на прочность и устойчивость здания, не выявлено.

3. Техническое состояние конструкций здания, оборудования не представляет угрозы здоровью и жизни детей и работников учреждения. Выход имеющий поврежденный козырек огорожен и не эксплуатируется.

4. Благоустройство территории в удовлетворительном состоянии, не представляет угрозы здоровью и жизни детей и работников учреждения.

Председатель комиссии _____  Е. М. Гой

Члены комиссии

 Н.В. Гетьман
 Д.А. Бусыгин
 Г.А. Пташкин