

Раздел 6. Пример оформления Акта, содержащего качественные и количественные показатели дефектов.

УТВЕРЖДАЮ²⁸

(должность)

_____ ФИО

«___» _____ 202_ г.

АКТ № _____

качественных и количественных характеристик дефектов по объекту

«_____»²⁹

Дата обследования:

1. Общие сведения по объекту³⁰:

²⁸ Указывается должность, фамилия и инициалы застройщика или технического заказчика.

²⁹ Приводится наименование объекта в полном соответствии с заданием на проектирование или с договором на разработку проектной документации (наименование объекта должно полностью соответствовать наименованию, указанному в заявлении на проведение государственной экспертизы, в представленных для её проведения проектной (сметной) документации и ведомостях объемов работ)

³⁰ Краткие сведения об объекте (адрес местонахождения, описание), основные технико-экономические показатели (в том числе по каждому объекту в составе сложного объекта), функциональное назначение и т.п.

...

2. Комиссия в составе:

Председатель _____

Члены _____

произвела осмотр³¹ _____

с целью оценки их технического состояния и других характеристик надежности и безопасности, а также соответствия их характеристик требованиям технических регламентов, проектной и исполнительной документации.

3. В результате осмотра установлены нижеприведенные качественные и количественные дефекты, необходимость проведения капитального ремонта и объемы работ, рекомендуемые для устранения выявленных дефектов:

№ п/п	Обследуемый элемент			Описание дефекта	Мероприятия по устранению дефекта		
	Наименование	ед. изм.	кол- во		Наименование	ед. изм.	кол- во
1.	Покрытие пола из керамических плиток	м2	75,14	Имеет локальные повреждения, сколы, трещины, местами отсутствует	Замена на керамогранитную плитку размером 600х600х10 мм на клее. Предварительно выполнить грунтовку пола	м2	75,14
2.	Покрытие пола из линолеума	м2	419,77	Имеет локальные повреждения, частичные разрывы целостности полотна, также имеются загрязнения, потертости и царапины, местами отсутствует	Замена на виниловый ламинат, водостойкий. Под виниловый ламинат выполнить самовыравнивающуюся стяжку толщиной 5 мм.	м2	419,77
3.	Цементная стяжка, толщиной 50 мм	м2	494,91	Повсеместно наблюдаются трещины и выбоины	Замена на цементную стяжку толщиной 50 мм армированную сварной	м2	494,91

³¹ Строительные конструкции, системы инженерно-технического обеспечения, сети инженерно-технического обеспечения, элементы благоустройства

№ п/п	Обследуемый элемент			Описание дефекта	Мероприятия по устранению дефекта		
	Наименование	ед. изм.	кол- во		Наименование	ед. изм.	кол- во
					сеткой из арматурной проволоки		
4.	Трубопровод из чугунных канализационных труб диаметром 100 мм	м	48,20	Частично поврежден и наблюдается коррозия	Замена на трубопровод полиэтиленовый для систем водоотведения из труб высокой плотности, диаметром 110 мм, с гильзами.	м	48,20
					Выполнить установку ревизионного люка 40х60см	шт	4
5.	Плиты перекрытий железобетонные ПК-24-10-8Т	м3	108,88	Дефекты в виде поперечных и косых трещин, шириной раскрытия 0,4мм	Замена отдельных элементов перекрытий	м3	15,2
6.	Автоматическая система пожарной сигнализации (АПС)	система	1	Не отвечает требованиям пожарной безопасности. Дымовые извещатели имеют физический износ, частично утрачены	Восстановление системы АПС в составе:		
					Приемно-контрольный прибор	шт	3
					Контрольно-пусковой блок	шт	1
					Извещатель пожарный ДИП	шт	176
					Реле ИПР 513-3А	шт	11
					Резервированный источник питания РИП-24	шт	1
					Устройство регистрации	шт	25
					Винипластовая труба с кабелем	м	1010
7.							
...							

4. Условия проведения ремонтно-строительных работ³²:

(условный пример:

При формировании сметной документации следует учесть следующие факторы производства ремонтно-строительных работ:

– производство ремонтно-строительных работ осуществляется в помещениях эксплуатируемого объекта капитального строительства без остановки рабочего процесса, при этом в зоне производства ремонтно-строительных работ имеются действующее технологическое или лабораторное оборудование, мебель и иные загромождающие помещения предметы;

– производство ремонтно-строительных работ осуществляется в стесненных условиях населенных пунктов.)

5. Обследование объекта капитального строительства проведено в соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881. При этом перечисленные в Акте работы, связанные с заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства³³.

³² Приводятся условия производства работ для применения соответствующих коэффициентов в сметной документации на ремонтно-строительные работы (согласно таблице 3 Приложения № 10 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)

³³ Данный пункт включается в случае, если в рамках капитального ремонта выполняются работы, указанные в Перечне работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, выполнение которых может осуществляться при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881