

Выг. 269 от 20.09.2022г.

19 сентября 2022г.

Санкт – Петербург
ТСЖ «Олимп»
Ул. Варшавская д. 61 кор. 1

АКТ

Мы, нижеподписавшиеся. управляющая ТСЖ «Олимп» Иванова О.А. , инженер по эксплуатации зданий и сооружений ООО « Содружество» Гомин В.Н. провели осмотр физического состояния кровельного покрытия высотной и пониженной частей МКД.

В результате осмотра в пониженной части МКД выявлено:

В процессе эксплуатации с 2004 года порядка 40 % мягкого покрытия кровли претерпела локальные ремонты и замену верхнего слоя рубероида .На кровле наблюдаются вздутия поверхности, требующие замены до 10 % кровли. Со стороны ул. Варшавская наблюдается участок протяженностью порядка 1 м с полным отслоением рубероида от вертикальной плоскости парапета и 6 участков с частичным отслоением. Наблюдаются 3 участка, с неприлегающими окрытиями парапета. Парапет выполнен из пустотелого кирпича, атмосферные осадки проникают в стены в местах не герметичного сопряжения окрытия.

В месте сопряжения противопожарной плитки и мягкой кровли наблюдается значительное отслоение рубероида и вздутия поверхности, требующие ремонта.

Лужи на кровле свидетельствуют о несоблюдении технологического уклона.

В результате осмотра высотной части МКД выявлено:

В процессе эксплуатации с 2004 года не менее 10 % мягкого покрытия кровли претерпела локальные ремонты и замену верхнего слоя рубероида. На кровле наблюдаются вздутия поверхности, требующие замены не менее 10% кровли. На 9 участках наблюдаются значительные отслоения рубероида от парапета. Часть оцинкованного окрытия парапета подвержена глубокой коррозией. На двух участках наблюдается разрушение кирпичной кладки парапета.

Лужи на кровле свидетельствуют о несоблюдении технологического уклона.

Вывод: В пониженной части МКД требуется до наступления минусовых температур провести локальные ремонты в месте сопряжения противопожарной плитки и мягкой кровли, а также в местах примыкания рубероида к вертикальным поверхностям со стороны ул. Варшавская.

Управляющая ТСЖ « Олимп»
Инженер ООО « Содружество»



О.А. Иванова
В.Н. Гомин

вытиснено в соответствии с 2022г.

вход. 240 от 20.09.2022г.

« УТВЕРЖДАЮ»



Председатель Правления

ТСЖ «Олимп»

Е. И. Горелый

Оценка физического износа кровельного покрытия согласно ВСН 53-86 МКД ТСЖ «Олимп» по адресу: Ул. Варшавская д. 61 к. 1

| Признаки износа | Физический Износ % | Примерный состав работ |
|---|--------------------|---|
| Вздутия, требующие до 10% замены кровельного покрытия, отслоение рубероида от вертикальных плоскостей, ржавление и не герметичное сопряжение окрытия парапета, ржавление ограждающей решетки. | 40 | Смена верхнего слоя рубероида с разрезкой вздувшихся мест и дополнительно покрытием еще одним слоем, замена проржавевшего окрытия парапета, окраска ограждающей решетки с предварительным удалением ржавчины. |

Управляющая ТСЖ «Олимп»

Инженер ООО «Содружество»

О.А. Иванова

В.Н. Гомин