Акт осмотра Объекта

с. Октябрьское **03.02.2026**

1. Комиссия в составе:

Заместитель начальника Троицкого почтамта Ковтун Лариса Геннадьевна созданная распоряжением *№343 от 11.11.2022г.* , руководствуясь правилами СНиП, правилами технической эксплуатации инженерного оборудования, документами Ростехнадзора, провела плановый/внеплановый общий/частичный осмотр технического состояния зданий, сооружений, помещений, оборудования и прилегающей к зданию территории по адресу:

Российская Федерация, Челябинская область, р-н Октябрьский, с Октябрьское, ул Набережная, д 5, пом 1

Кадастровый номер 74:17:1004018:191

2.**Общие сведения о ремонтируемых помещениях ОПС и здании в котором они расположены**

Тип объекта: помещение

Год постройки здания, в котором располагаются ремонтируемые помещения ОПС: 1988;

Этажность здания: 3;

Этажи, на которых располагаются ремонтируемые помещения ОПС: на первом этаже;

Тип конструктивной схемы здания: бескаркасная, стеновая ;

Материал наружных стен здания кирпич;

Материал перекрытий здания: ж/б плиты

Чердак: отсутствует

Система кровли здания (конструктивные особенности, покрытие): плоская, рубероид.

Вид конструкции кровли: плоская

Покрытие кровли: рубероид,

Тип фундамента здания: бетонный плиточный блочный (сборный)

Результаты осмотра с фотофиксацией по каждому из нижеследующих разделов

3.1. Конструктивные элементы

3.1.1. Фундамент:

Наличие/отсутствие просадки основания (описание и фото): просадки нет

Наличие/отсутствие трещин стен (описание и фото): трещин нет

Решение по ремонту: не требуется

3.2. Отмостка:

Наличие/отсутствие отмостки (описание и фото): есть, жесткая бетонная,

Наличие дефектов: частичное разрушение.

Решение по ремонту: выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов отмостки.

3.3 Крыльцо главного входа в отделение почтовой связи

-состояние покрытия (описание и фото): бетоное, с отделкой плиткой, состояние хорошее.

Фотографии:



- наличие/отсутствие пандуса (описание и фото): есть

- указание на необходимость (отсутствие необходимости) замены существующего пандуса и крыльца, либо на необходимость (отсутствие необходимости) установки нового пандуса (с учётом критериев обеспечения доступности помещений для маломобильных категорий граждан, указанных в ТЗ): необходимости привести пандус в соо

- указание на необходимость (отсутствие необходимости) изменения отметки чистого пола крыльца (с учетом критериев, указанных в ТЗ): необходимость есть (порог высотой 5 см).

- ограждение крыльца (описание и фото): ограждение есть

- козырек (состояние) (описание и фото) с указанием на необходимость (отсутствие необходимости) его замены: козырек есть, состояние хорошее.

3.4 Наружные стены и фасады:

- наличие трещин (фото), их тип и характеристика (сквозные или не сквозные): трещины отсутствуют

Фотографии:

- необходимость (отсутствие необходимости) проведения работ по усилению конструкций наружных стен: необходимости нет - состояние фасада (описание и фото): отделка фасада – кирпич, состояние хорошее, ремонт не требуется.

- необходимость и выбранный способ ремонта фасада (в соответствии с требованиями ТЗ): (расчистка и покраска либо отделка сайдингом либо штукатурка): ремонт не требуется.

3.5 Межэтажные перекрытия (полы и потолки)

- техническое состояние межэтажных перекрытий (описание): пол в служебных помещениях линолеум; потолок – ж/б плиты, оштукатуривание, окраска.

- наличие (отсутствие) просадки пола (описание и фото): просадка есть

- наличие (отсутствие) просадки потолка (фото): просадки нет





- наличие (отсутствие) прогибов балок (описание и фото): прогибов нет

В клиентском зале подвесной потолок пол из керамогранита



3.6 Чердачное перекрытие (при наличии)

- состояние, наличие дефектов и повреждений (описание и фото): отсутствуют

- наличие(отсутствие) необходимости мероприятий по утеплению перекрытия: отсутствуют

3.7 Кровля (кровельный материал)

Описание конструкции, оценка состояния несущих конструкций (описание и фото): удовлетворительное. Покрытие рубероид. Выполнить диагностику локальных повреждений.



- наличие (отсутствие) системы водостока (описание и фото): водосток отсутствует

- наличие участков замокания фасада, парапетов, цоколя (описание и фото): отсутствует

- материал покрытия кровли и состояние покрытия: рубероид. Протеканий нет. Необходима диагностика для выявления локальных проблем.

- необходимость (отсутствие необходимости) полной замены покрытия кровли: необходима диагностика

- наличие (отсутствие) протечек или следов протечек (описание и фото): следов протечек нет.

- наличие (отсутствие) дымохода (описание и фото), необходимость его демонтажа: дымоход отсутствует.

3.8 Подключение к сетям

- выделенная электрическая мощность, подвод электросетей к помещениям (описание и фото точки ввода и подвода электросети): 15 кВт

- сведения о наличии (отсутствии) подключения к централизованным сетям ХВС и ГВС, информация о возможности подключения к таким сетям, а в случае невозможности подключения к таким сетям - сведения о необходимости устройства скважины, либо информация о невозможности устройства скважины и необходимости размещения накопительной емкости в соответствии с критериями, установленными ТЗ: ХВС есть, ГВС отсутствует.

- сведения о наличии подключения к централизованным сетям теплоснабжения, возможность подключения: центральное отопление.

- сведения о наличии подключения к централизованным канализационным сетям, в случае отсутствия – сведения о возможности подключения к таким сетям или информация о необходимости установки септика, либо информация о невозможности устройства септика и указания на необходимость размещения биотуалета: центральное водоотведение, канализация.

- сведения о наличии подключения к централизованным газораспределительным сетям (описание и фото точки ввода), либо о возможности такого подключения: отсутствует, возможность подключения отсутствует из-за сжатых сроков проведения работ по Договору.

- сведения о подключении к сетям связи (описание, характеристики способа и канала подключения, провайдера услуг связи), либо о возможности такого подключения: подключено к Ростелеком.

- наличие или отсутствие санузла на площадях ОПС, в случае его отсутствия в ОПС, но наличия в помещениях совместного использования – описания расположения в соответствии с требованиями, прописанными в ТЗ, (описание и фото точек ввода ХВС/ГВС, вывода канализации): санузел есть, необходим ремонт.





3.9 Окна

- установленные окна (фото), сведения о необходимости (отсутствии необходимости) их замены в соответствии с критериями, определенными в ТЗ (включая установку подоконников, ремонт откосов со стороны помещения и со стороны улицы): окна деревянные. Необходима замена на ПВХ.

- установленные роллеты и (или) решетки (фото), сведения о необходимости (отсутствии необходимости) их замены в соответствии с критериями, определенными в ТЗ: установлены решетки. Необходима замена.

3.10. Наружные двери

- входные двери главного входа (фото), сведения о необходимости (отсутствия необходимости) их замены в соответствии с критериями, определенными в ТЗ: Выполнить работы по замене существующей двери центрального входа с учетом требований, указанных в ТЗ.

- входные двери служебного входа (фото), сведения о необходимости (отсутствия необходимости) их замены в соответствии с критериями, определенными в ТЗ: Необходима замена.



3.10.1 Тамбуры

- фото, сведения о необходимости (отсутствии необходимости) изменения конфигурации для соблюдения норм эвакуации при пожаре: Необходимости нет.

- необходимость (отсутствие необходимости) расширения проемов дверей для соблюдения норм эвакуации при пожаре: необходимости нет.

- необходимость (отсутствие необходимости) выравнивания уровня чистого пола с площадкой крыльца, помещениями ОПС: необходимость есть

3.11 Инженерные сети и оборудование

- сети отопления и отопительные приборы, необходимость (отсутствие необходимости) их замены (описание и фото): изменение существующего подключения не требуется: только ремонт/замена сетей и оборудования.

- сети отопления – необходимость (отсутствие необходимости) переноса горизонтальных трасс («лежаков») в пол, переноса вертикальных трасс («стояков») ближе к стене/в штробы: необходимости нет

- сети водоснабжения и канализации, необходимость (отсутствие необходимости) их замены (описание и фото): изменение существующего подключения не требуется: только ремонт/замена сетей и оборудования.

- система кондиционирования, внутренние и наружные блоки кондиционеров, необходимость их замены: выполнить работы с сохранением и локальным ремонтом существующих приборов кондиционирования, с учетом требований, указанных в ТЗ.

3.12 Элементы отделки

- напольные покрытия, необходимость (отсутствие необходимости) их замены (описание и фото): пол деревянный, покрытие линолиум, необходимость замены есть.

- отделка потолков, подвесные потолки, необходимость (отсутствие необходимости) их замены (описание и фото): необходим ремонт потолка, устранение деффектов конструктива и отделки.

- межкомнатные двери, необходимость (отсутствие необходимости) их замены: необходима замена всех существующих дверей

3.13 Благоустройство

Описание и фото земельного участка, прилегающего ОПС, перечень работ по благоустройству (организация или ремонт площадок, подъездов, дорожек, необходимость установки урн): выполнить благоустройство прилегающей территории (установить урну, велопарковку).

Подписи председателя и членов комиссии:

Заместитель начальника почтамта		
(должность)	*(подпись)*	*Ковтун Л.Г.*
Руководитель ОКСиЭ		*Фризен И.С.*