



ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»

432025, г. Ульяновск, ул. Маяковского, 38, оф. 8, ИНН 7325168369, ОГРН 1197325019396, КПП 732501001, тел. 8-909-354-20-36, E-mail: rik_umc@mail.ru, сайт: www.rik-ooo.ru

АКТ ОБ ОБНАРУЖЕННЫХ НЕДОСТАТКАХ

ПРИ РЕМОНТЕ, КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

г. Ульяновск
(место составления)

29 мая 2025 г.

Комиссия в составе:

Представитель заказчика по вопросу капитального ремонта кровли многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Ульяновск, [REDACTED]

(указывается наименование юридического лица)

[REDACTED]
(должность, ФИО, уполномоченного представителя)

Представитель организации осуществляющей строительный контроль

(указывается наименование юридического лица)

Генеральный директор ООО «РИК» Шульгинов Сергей Александрович

(должность, ФИО, уполномоченного представителя)

Представитель подрядной организации осуществляющей капитальный ремонт

(указывается наименование юридического лица)

Директор ООО [REDACTED]

(должность, ФИО, уполномоченного представителя)

установила следующие дефекты, недостатки, нарушения требующие исправления
(ремонтных работ)

объекта капитального строительства: Капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома

(наименование объекта капитального строительства)

расположенного по адресу: г. Ульяновск, [REDACTED]

(указать почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

№ п.п.	Место расположения недостатков	Перечень выявленных дефектов, недостатков, нарушений.	Срок устранения
1.	Кровля объекта	На участках, где был выполнен демонтаж примыканий кровли к поверхностям вентиляционных шахт выявлены многочисленные неровности каменной кладки (см. фотографии №№1 и 2). В соответствии с требованиями п. 5.1.3 СП 71.13330.2017, до начала изоляционных работ	До начала изоляционных работ

		<p>должны быть выполнены и приняты следующие работы: оштукатуривание участков вертикальных поверхностей конструкций из штучных материалов (кирпича, бетонных блоков, пеноблоков и т.д.) на высоту наклеивания дополнительно водоизоляционного ковра в месте примыкания кровли и конструкции, но не менее 300 мм.</p> <p>Вместе с тем, в сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту оштукатуривание каких-либо поверхностей не предусмотрена.</p> <p>Примечание: Не выполнение выравнивания участков вертикальных поверхностей конструкций из штучных материалов может привести к неплотному прилеганию изоляционного кровельного материала к вертикальным поверхностям, что в свою очередь может привести к протечкам атмосферных осадков в подкровельное пространство и помещения квартир.</p>	
2.	Кровля 4 подъезда (на кровле 2 и 3 подъездов демонтажные работы не начаты)	<p>Не выполнен в полном объеме демонтаж старого покрытия примыканий кровельного ковра (имеющего признаки сверхнормативного износа) к вертикальным и горизонтальным поверхностям вентиляционных шахт (фотографии №№ 1 – 3).</p> <p>Вместе с тем, при выполнении демонтажных работ возможно повреждение поверхностей каменной кладки вентиляционных каналов (из-за длительного срока эксплуатации без проведения необходимого капитального ремонта).</p> <p>В соответствии с п. 9.2.15 СП 70.13330.2012 выступающие части кладки необходимо защищать от попадания атмосферной влаги, следуя указаниям в проекте, при отсутствии указаний в проекте - цементно-песчаным раствором марки не ниже М100 и F150, а также цементно-песчаным раствором на напрягающем цементе по ГОСТ Р 56727.</p> <p>Примечание: Не выполнение защиты каменной кладки вертикальных и горизонтальных поверхностей вентканалов способами, предусмотренными нормативной документацией, может привести к разрушению каменной кладки и последующей протечке атмосферных осадков в подкровельное пространство и помещения квартир.</p>	До начала изоляционных работ
3.	Кровля объекта	<p>Сметной документацией на выполнение капитального ремонта кровли не предусмотрена установка защитных элементов парапетов.</p> <p>Вместе с тем, в соответствии с п. 5.1.23 СП 17.13330.2018, на верхней грани парапета следует предусматривать защитный фартук, например из оцинкованных металлических листов, закрепленных с помощью костылей к парапету и соединенных между собой фальцем, либо установку с герметизацией стыков каменных, керамических, композитных и им подобным парапетных плит со слезниками на нижней поверхности. Защитный фартук или парапетные</p>	После выполнения изоляционных работ.

		плиты должны выступать за боковые грани парапета на расстояние не менее 60мм и иметь уклон не менее 3% в сторону кровли. СП 17.13330.2018. Примечание: не выполнение защиты горизонтальных поверхностей парапетов приведет к уменьшению срока безаварийной службы покрытий парапетов, уменьшению их эксплуатационной надежности и безопасности.	
4.	Кровля 4 подъезда	Отклонение поверхности основания вдоль уклона и на горизонтальной поверхности составляет более +/- 5 мм; поперек уклона и на вертикальной поверхности более +/- 10 мм, что нарушает требование п. п. 2 таб 5.1 СП71.13330.2017 (см. фотографии №№4 - 5).	До начала производств а изоляционн ых работ.
5.		Не ведутся предусмотренные Приказом Минстроя России от 16.05.2023 №344/пр общий журнал работ и журнал входного контроля применяемых строительных материалов и изделий	02.06.2025

Стороны определили устранить выявленные дефекты, недостатки, нарушения в срок до начала выполнения последующих работ и уведомить Заказчика по адресу: г. Ульяновск,

По результатам осмотра оформлены:
приложение №1 к настоящему акту

(указываются документы, оформленные по результатам проверки)

Подписи сторон:

(заполняется представителями заказчика, строительного контроля заказчика, генподрядчика и (или) подрядчика



(подпись)

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Шульгинов С.А.

(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

Представитель
заказчика

(должность)

Ген. Директор ООО
«РИК»

(должность)

ООО

(должность)

Фотография №1.



Фотография №2.



Фотография №3.



Фотография №4.



Фотография №5.



