

УП «ЖИЛЗДРАВ»

(наименование организации)

Код по ОКУД
УТВЕРЖДАЮ
Главный инженер (должность служащего) Е.В. Чеглова (подпись) (инициалы, фамилия)
« 29 » 04 2026 г.
г. Минск

**ДЕФЕКТНЫЙ АКТ
№ 1**

Комиссия, образованная в соответствии с приказом от «31» марта 2025 г. № 37

в составе:

председателя комиссии	инженер	Е. А. Асаевич
	(должность служащего)	(инициалы, фамилия)
членов комиссии	инженера по охране труда	П. Б. Иевлева
	(должность служащего)	(инициалы, фамилия)
	заведующего общежитием	С. И. Андриющенко
	(должность служащего)	(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта:

**«Текущий ремонт кровли и фасада здания общежития № 3 УП "ЖИЛЗДРАВ", расположенного по адресу:
пр-т Любимова, д. 6 в г. Минске»**

(наименование объекта)

установлено, что ввиду многолетней длительной эксплуатации и воздействия атмосферных осадков внешний вид и эксплуатационные характеристики фасада здания значительно ухудшились, имеется ряд дефектов:

- растрескивание, шелушение и осыпание декоративной штукатурки;
- растрескивание, отслоение, выцветание и загрязнения окрасочных слоев;
- коррозия, трещины и отслоение масляной окраски на металлических поверхностях решеток, лестниц и ограждений на общих и пожарных балконах;
- разрушение отделочных слоев на откосах и стенах общих балконов: окраски, декоративной штукатурки, стеклосетки, утеплителя;
- растрескивания сколы, трещины, отставания от основания облицовки крылец; неровности, растрескивание, расслоение, бугры и проседание стяжки крылец; разрушение углов и кромок ступеней.

На рулонной кровле имеются участки покрытия с пузырями и трещинами, отслоения и негерметичность примыканий к наружным стенам машинного отделения и выходов на крышу. Частично оторваны и деформированы участки примыканий и парапета из оцинкованной стали.

Балконные двери ПВХ на общие переходные балконы (12 этаж- 2шт., 9 этаж. – 1 шт.) имеют трещины, вздутия, сколы, вмятины, осыпание слоя утеплителя дверного полотна, трещины стеклопакетов, износ запорного механизма (клинит, прокручивается). Двери продуваются т.к. механизмы не обеспечивают их плотный прижим. Износ дверей более 75 %. На 3-ем этаже лестничной клетки окно ПВХ имеет дефекты в виде сколов и трещин на оконной раме и стеклопакете, заедание механизмов и фурнитуры, что нарушает герметичность контура здания.

Комиссией установлено наличие стесненных и усложненных условий производства работ, которые характеризуются следующими факторами: работы будут производиться в здании общежития без отселения жильцов, коэффициент на стесненность К-1,2

(перечень факторов)

Работы следует производить с применением следующих механизмов:

люльки электрические, средства малой механизации, механизмы для поднятия строительных материалов на кровлю (грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ:

Дата начала разработки сметной документации 1 МАЯ 2026г.

Дата начала выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ 20 ИЮЛЯ 2026г.

Продолжительность выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ 4 МЕС.

Председатель комиссии	инженер	Е. А. Асаевич
	(должность служащего)	(инициалы, фамилия)
Члены комиссии	инженер по охране труда	П. Б. Иевлев
	(должность служащего)	(инициалы, фамилия)
	заведующий общежитием	С. И. Андриющенко
	(должность служащего)	(инициалы, фамилия)

ПРИМЕРНЫЙ (УКРУПНЕННЫЙ) ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

№ пп	Виды выполняемых строительно-монтажных работ	Единица измерения	Количество	Примечание
Кровля				
1.	Ремонт мягкой кровли битумно-эмульсионной мастикой при толщине ковра более 10 мм без армированного слоя	100 М2 РЕМОНТИРУЕМОЙ ПОВЕРХНОСТИ	0.2	
2.	Смена отдельных листов оцинкованной стали (не свыше 5 шт в одном месте) с двойным фальцем	10 МЕСТ	0.6	
3.	Смена примыканий к каменным стенам	100 М	0.12	
4.	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия с заменой 1 слоя	100 М2 РЕМОНТИРУЕМОГО МЕСТА	0.14	
5.	Промазка фальцев в покрытии из кровельной стали	100 М	0.1	
Общие переходные балконы (с внутренней стороны)				
6.	Ремонт штукатурки потолков по камню и бетону цементно-известковым раствором площадью до 1 м2 толщиной слоя до 20 мм	100 М2	0.073	
7.	Ремонт штукатурки гладких фасадов (в том числе дверных и оконных откосов) по камню и бетону с земли и лесов декоративны м раствором площадью до 5 м2	100 М2	0.69	
8.	Теплоизоляция наружных стен плитами минераловатными на клею на прямолинейных поверхностях с лесов	100 М2	0.01	
9.	Устройство армирующего слоя по плитам утеплителя	100 М2	0.01	
10.	Нанесение защитно-отделочных штукатурок на фасады вручную под фактуру на прямолинейных поверхностях	100 М2	0.01	
11.	Очистка вручную поверхности фасадов от перхлорвиниловых и масляных красок с земли и лесов (балконная плита и потолок)	100 М2	1.98	
12.	Очистка существующих металлических конструкций от наплывов соли и пластовой коррозии площадью до 80% механизированным способом с земли (металлические ограждения плиты)	100 М2	0.21	
13.	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград без рельефа за 2 раза	100М2	0.287	
14.	Грунтование поверхностей потолков лоджий	100 М2	0.95	
15.	Окраска потолков лоджий поливинилацетатными водозэмульсионными составами простая по штукатурке и сборным конструкциям, подготовленным под окраску	100М2 ОКРАШИВАЕМОЙ ПОВЕРХНОСТИ	0.95	
16.	Огрунтовка простых фасадов лоджий с земли	100 М2	1.03	
17.	Окраска оштукатуренных поверхностей фасадов лоджий вручную	100 М2	1.03	
18.	Огрунтовка простых фасадов с земли (стены, в. т.ч. оконные и дверные откосы)	100 М2	4.2	
19.	Окраска оштукатуренных поверхностей фасадов лоджий вручную (стены, в. т.ч. оконные и дверные откосы)	100 М2	4.2	
20.	Ремонт облицовки из керамических глазурованных рядовых плиток на стенах со сменой плиток в одном месте до 10 штук	100 ПЛИТОК	0.06	
Наружный контур (окна и двери ПВХ)				
21.	Разборка ПВХ заполнений проемов дверных	100М2ПРОЕМОВ	0.0567	
22.	Установка дверных блоков из ПВХ в наружных дверных проемах в бетонных стенах при площади проема до 3 м2	100 М2 ПРОЕМОВ	0.0567	
23.	Разборка ПВХ заполнений проемов оконных без подоконных досок	100М2ПРОЕМОВ	0.0084	
24.	Установка оконных блоков из ПВХ в проемы панелей КПД при площади блока от 1,5 м2 до 2 м2	100 М2	0.0084	
Наружная эвакуационная зона				
25.	Сплошная очистка оштукатуренных поверхностей от красок клеевых или казеиновых	100 М2	4.99	
26.	Ремонт штукатурки стен фасадов по камню и бетону отделочным раствором, приготавливаемым в построечных условиях, толщиной слоя до 20 мм площадью до 5 м2	100 М2	0.108	
27.	Грунтование поверхностей потолков	100 М2	1	
28.	Окраска потолков поливинилацетатными водозэмульсионными составами простая по штукатурке и сборным конструкциям, подготовленным под окраску	100М2 ОКРАШИВАЕМОЙ ПОВЕРХНОСТИ	1	
29.	Огрунтовка простых фасадов с земли и лесов	100 М2	3.99	
30.	Окраска оштукатуренных поверхностей фасадов вручную	100 М2	3.99	
31.	Ремонт бетонных полов площадью мест до 1 м2	100 М2 ОТРЕМОНТИРОВАННОЙ ПЛОЩАДИ	0.15	
32.	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград без рельефа за 2 раза	100М2	1.58	

ПРИМЕРНЫЙ (УКРУПНЕННЫЙ) ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

№ пп	Виды выполняемых строительно-монтажных работ	Единица измерения	Количество	Примечание
Входная группа (центральный вход)				
33.	Ремонт штукатурки гладких фасадов (в том числе дверных и оконных откосов) по камню и бетону с земли декоративным раствором площадью до 5 м ²	100 М ²	0.04	
34.	Огрунтовка простых фасадов с земли	100 М ²	0.37	
35.	Окраска оштукатуренных поверхностей фасадов вручную	100 М ²	0.37	
Фасад				
36.	Устройство армирующего слоя по плитам утеплителя (цоколь по периметру здания цоколь внахлест на стену)	100 М ²	0.46	
37.	Нанесение защитно-отделочных штукатурок на фасады вручную под фактуру на прямолинейных поверхностях	100 М ²	0.46	
38.	Ремонт штукатурки гладких фасадов (в том числе дверных и оконных откосов) по камню и бетону с земли декоративным раствором площадью до 5 м ²	100 М ²	5.85	
39.	Огрунтовка простых фасадов с люлек	100 М ²	38.51	
40.	Окраска оштукатуренных поверхностей фасадов вручную с люлек	100 М ²	38.51	
Крыльцо № 1				
41.	Разборка покрытий полов из керамических плиток	100 М ² РАЗБИРАЕМОГО ПОКРЫТИЯ	0.256	
42.	Разборка покрытий цементных полов	100 М ² РАЗБИРАЕМОГО ПОКРЫТИЯ	0.256	
43.	Устройство цементных стяжек толщиной 20 мм по бетонному основанию, площадью пола свыше 20 м ²	100 М ²	0.256	
44.	Устройство покрытий пола из плитки керамической на клею по цементной стяжке	100 М ²	0.256	
Крыльцо № 2				
45.	Разборка покрытий и оснований цементно-бетонных	100 М ³	0.001	
46.	Ремонт бетонных ступеней	100 СТУПЕНЕЙ	0.03	
47.	Разборка покрытий полов из керамических плиток (отдельными участками)	100 М ² РАЗБИРАЕМОГО ПОКРЫТИЯ	0.11	
48.	Устройство цементных стяжек толщиной 20 мм по бетонному основанию, площадью пола до 20 м ²	100 М ²	0.11	
49.	Устройство покрытий на цементном растворе из плиток бетонных, цементных или мозаичных	100 М ²	0.132	
50.	Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону с земли и лесов цементно-известковым раствором площадью до 5 м ² толщиной слоя до 20 мм (боковая сторона крыльца)	100 М ²	0.047	
51.	Устройство армирующего слоя на неутепляемых поверхностях прямолинейных с земли (боковая сторона крыльца)	100 М ²	0.047	
52.	Огрунтовка простых фасадов с земли и лесов (боковая сторона крыльца)	100 М ²	0.047	
53.	Окраска оштукатуренных поверхностей фасадов (боковая сторона крыльца) вручную	100 М ²	0.047	
54.	Разборка покрытия из тротуарных плит вручную	100 М ² ПОКРЫТИЯ	0.01	
55.	Устройство бетонных плитных тротуаров с заполнением швов песком	100 М ² ТРОТУАРА	0.01	

Составил инженер
(должность служащего)

(подпись)

Е. А. Асаевич
(инициалы, фамилия)

« 28 » 04 2026 г.