

ОАО «Белресурсы» - управляющая компания холдинга
«Белресурсы»
(наименование организации)

Код по ОКУД

Форма С-1

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора-
главный инженер

« 23 » 09 20 26 г. П.Н.Шляев

ДЕФЕКТНЫЙ АКТ

№ 94

Комиссия, образованная в соответствии с приказом от «04» декабря 2023 №120-АХ в составе:

председателя комиссии	начальник управления УЭ и ХО	А.В.Картель
	(должность)	(инициалы, фамилия)
заместитель	заместитель начальника управления	
председателя комиссии	инвестиций и строительства	К.А.Петровский
	(должность)	(инициалы, фамилия)
члены комиссии	заместитель главного бухгалтера – заместитель	
	начальника управления бухгалтерского учета	Т.И.Горбачёва
	(должность)	(инициалы, фамилия)
	ведущий инженер участка энергообеспечения	
	управления эксплуатации и хозяйственного	
	обеспечения	Д.С.Радевич
	(должность)	(инициалы, фамилия)
	ведущий инженер ремонтно-строительного	
	участка УЭ и ХО	Д.В.Моазам
	(должность)	(инициалы, фамилия)
	ведущий экономист управления	
	экономики	Т.Н.Гавриченко
	(должность)	(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт о том, что в результате обследования объекта: «Текущий ремонт гаража, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Казинца, 4 с инв. № 500/С-27670 (бух. инв. № 1023)», установлено что:

Помещение № 9: в результате длительной эксплуатации на внутренних поверхностях стен 137,52 м2 имеются отслоения меловой и масляной краски. На потолке 68,06 м2 местами имеются отслоения меловой краски, штукатурки в рустах 31,6 м. На радиаторах отопления 86 ребер и трубопроводах к ним местами имеется отслоение масляной краски. На деревянных дверях 2 шт. 0,95*2,12 м, ведущих в подсобные помещения выявлено отслоение масляной краски. Водоземлемый окрасочный слой вентиляционных каналов местами отслоился. Бетонное покрытие пола 56,84 м2 местами имеет выбоины, сколы.

Помещение № 8: в результате длительной эксплуатации на внутренних поверхностях стен 105,18 м2 имеются отслоения меловой и масляной краски. На потолке 68,17 м2 местами имеются отслоения штукатурки в рустах 29,0 м. Краска местами выцвела, нарушены декоративные свойства потолка. На радиаторах отопления 50 ребер и трубопроводах к ним, на кран-балках на потолке местами имеется отслоение масляной краски. Деревянные двери 3 шт. 0,7*1,97 м; 0,88*2,01 м; 1,2*2,0 м (двухстворчатая), ведущие в подсобные помещения имеют сколы, трещины, признаки гниения. Водоземлемый окрасочный слой вентиляционных каналов местами отслоился. Покрытие пола (плитка) местами отсутствует, пол имеет выбоины, сколы. В смотровой яме стены и пол облицованы плиткой. Плитка местами отсутствует, имеет сколы. Отсутствует настил для закрытия смотровой ямы.

Помещения № 7, 6, 5, 4, 3, 2: на внутренних поверхностях стен 280,77 м2 местами имеются отслоения меловой и масляной краски. На потолках 129,22 м2 имеется отслоение меловой краски. Штукатурка в рустах 107,28 м. местами отсутствует, имеет трещины. На радиаторах отопления 96 ребер и трубопроводах к ним местами имеется отслоение масляной краски. Покрытие пола (бетон) 38,77 м2 местами имеет выбоины, сколы.

Комиссией установлено наличие стесненных и усложненных условий производства работ, которые характеризуются (перечень факторов)
следующими факторами: производство работ осуществляется в эксплуатируемом здании, помещение освобождено от загромождающих предметов и оборудования.

Работы следует производить с применением следующих механизмов: вибраторы, дрели электрические, компрессоры передвижные с двигателем внутреннего сгорания, лебедки электрические, машины шлифовальные электрозачистные, пылесос промышленный, установки для сварки ручной дуговой, перфораторы электрические, пистолет монтажный и т.д.

(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ: работы выполнить в рамках текущего ремонта с привлечением подрядной организации, учесть временные здания и сооружения

Дата начала разработки сметной документации: сентябрь 2026 г. (на 01 сентября 2026г)

Дата начала выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ: ноябрь 2026г.

Продолжительность выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ: 30 календарных дней

председателя комиссии

начальник управления УЭ и ХО

А.В.Картель

(должность)

(инициалы, фамилия)

заместитель

председателя комиссии

заместитель начальника управления
инвестиций и строительства

К.А.Петровский

(должность)

(инициалы, фамилия)

члены комиссии

заместитель главного бухгалтера – заместитель
начальника управления бухгалтерского учета

Т.И.Горбачёва

(должность)

(инициалы, фамилия)

ведущий инженер участка энергообеспечения
управления эксплуатации и хозяйственного
обеспечения

Д.С.Радевич

(должность)

(инициалы, фамилия)

ведущий инженер ремонтно-строительного
участка УЭ и ХО

Д.В.Моазам

(должность)

(инициалы, фамилия)

ведущий экономист управления
экономики

Т.Н.Гавриченко

(должность)

(инициалы, фамилия)

Примерный (укрупненный) перечень видов строительно-монтажных работ

№ п/п	Виды выполняемых строительно-монтажных работ	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
	Ж1 СТЕНЫ			
1	Разборка облицовки стен из керамических глазурованных плиток без сохранения плитки	100 М2	0,2219	
2	Грунтование внутренних поверхностей стен	100 М2	0,2389	
3	Сплошное выравнивание штукатурки стен полимерцементным раствором при толщине намета до 10 мм	100 М2	0,2389	
4	Грунтование внутренних поверхностей стен	100 М2	0,2389	
5	Облицовка керамической плиткой с применением сухих смесей внутренних стен по кирпичу и бетону	100 М2	0,2389	
6	Сплошная очистка оштукатуренных поверхностей стен от масляных красок отжигом	100 М2	1,4988	
7	Сплошная очистка оштукатуренных поверхностей стен от красок клеевых или казеиновых	100 М2	2,6174	
8	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементно-известковым раствором площадью до 10 м2 толщиной слоя до 20 мм	100 М2	1,1186	
9	Добавлять при армировании сеткой	100 М2	1,1186	
10	Грунтование внутренних поверхностей стен	100 М2	5,2347	
11	Окраска стен поливинилацетатными водоземлюльсионными составами простая по штукатурке и сборным конструкциям, подготовленным под окраску	100 М2	5,2347	
	Ж2 ПОТОЛОК			
12	Ремонт штукатурки с прорезкой рустов мест соединения железобетонных плит перекрытия	100 М	1,6788	
13	Протравка цементной штукатурки нейтрализующим раствором потолков	100 М2	0,1	
14	Сплошная очистка оштукатуренных поверхностей потолков от красок клеевых или казеиновых	100 М2	2,6545	
15	Грунтование поверхностей потолков	100 М2	2,6545	
16	Окраска потолков поливинилацетатными водоземлюльсионными составами простая по штукатурке и сборным конструкциям, подготовленным под окраску	100 М2	2,6545	
	Ж3 РЕМОНТ ВЫБОИН			
17	Ремонт бетонных полов площадью мест до 1 м2	100 М2	0,3877	
	Ж4 ПРИМЫКАНИЯ К СТЕНАМ			
18	Установка демпферной ленты из вспененного полиэтилена при устройстве стяжки, ширина ленты 100 мм	100 М	0,6036	
19	Установка демпферной ленты из вспененного полиэтилена при устройстве стяжки, ширина ленты 50 мм	100 М	1,02	

20	Герметизация стыков герметиком (шов 5-10мм)	100 M	1,6236	102 м помещения 7-2, 60,36 м помещения 8,9
21	Ж5 ПОЛЫ. 1 Обеспыливание основания	100 M2	1,2158	Самонивелир цементный специальный типа ilmax S-plan или аналог
22	Устройство самонивелирующихся стяжек по железобетонным конструкциям толщиной 20 мм (с грунтованием)	100 M2	1,2158	
24	Ж5.1 ПОЛЫ. 2 Разборка покрытий полов из керамических плиток	100 M2	0,6984	Грунтовка типа Ceresit CT17 SuperConcentrate или аналог
25	Грунтование поверхностей днищ (полов) без уклона	100 M2	0,0656	
26	Устройство покрытий пола плиткой "грес" на клею по цементной стяжке	100 M2	0,0656	
27	Устройство гидроизоляции из полиэтиленовой пленки в один слой насухо	100 M2	1,24	1,24
28	Устройство промышленных монолитных бетонных полов с упрочнением толщиной 100 мм с использованием автобетононасоса	100 M2	1,24	
29	Устройство усадочных швов в промышленных монолитных бетонных полах с упрочнением	100 M	0,324	0,034
30	Монтаж и демонтаж мелкощитовой опалубки для устройства пола по периметру смотровой ямы	100 M2	0,034	
31	Ж6 СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ, ВЕНТИЛЯЦИИ И ПРОЧЕЕ Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб отопления за 2 раза	100 M2	0,7951	0,1048
32	Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей чугунных труб за 2 раза	100 M2	0,1048	
33	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических покрытий отдельных карнизов, брандмауэрных стен, парапетов, зонтов, сандриков, подоконных отливов, металлических балок, прогонов и других мелких покрытий за 2 раза с земли и лесов	100 M2	0,2648	Вент.канал
34	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических покрытий отдельных карнизов, брандмауэрных стен, парапетов, зонтов, сандриков, подоконных отливов, металлических балок, прогонов и других мелких покрытий за 1 раз с земли и лесов	100 M2	0,1443	Кран-балка
35	Простая масляная окраска ранее окрашенных дверей с подготовкой и расчисткой старой краски до 10%	100 M2	0,09672	
	Ж7 ДВЕРНЫЕ ПРОЕМЫ			

36	Демонтаж дверных коробок в каменных стенах с отбивкой штукатурки в откосах	100 ШТ.	0,03	0,8*2,03м; 0,98*2,06м; 1,3*2,05 м
37	Снятие дверных полотен	100 M2	0,0555	0,8*1,93м, 0,98*1,96 м, 1,3*1,95м
38	Установка дверных блоков деревянных на распорных дюбелях в кирпичных стенах, при площади проема до 2 м2	100 M2	0,0168	0,8*1,93м, 0,98*1,96 м
39	Установка дверных блоков деревянных на распорных дюбелях в кирпичных стенах, при площади проема свыше 2 м2	100 M2	0,0483	1,3*1,95м
40	Заполнение зазора между дверной коробкой и стеной монтажной пеной в бетонных и кирпичных стенах, при площади проема до 2 м2	100 M2	0,0168	
41	Заполнение зазора между дверной коробкой и стеной монтажной пеной в бетонных и кирпичных стенах, при площади проема свыше 2 м2	100 M2	0,0483	
Ж8 ОТБОЙНЫЕ ШТАНГИ. СМОТРОВАЯ ЯМА				
42	Разборка бетонного основания с демонтажом трубы отбойной для колес	M3	0,1	
43	Резка креплений трубы	100 ПЕРЕРЕЗОВ	0,2	
44	Сверление отверстий в бетонных конструкциях на глубину 100 мм электроперфоратором с применением спиральных шнеков диаметром отверстий до 20 мм	100 ОТВЕРСТИЙ	0,31	
46	Установка закладных деталей весом до 20 кг	T	0,102463	Предусмотреть доп.крепление на анкера = 31 шт
47	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз грунтовкой гф-021	100 M2	0,03	
48	Окраска металлических огрунтованных поверхностей эмалями вручную за 2 раза	100 M2	0,03	
49	Изготовление и настилка деревянных щитов над приялками	100 M2	0,063	Доска 40 мм
50	Установка накладных дверных (оконных) приборов	100 ПРИБОРОВ	0,06	
51	Простая окраска щитов смотровой ямы колером масляным разбеленным, по дереву	100 M2	0,136	
Ж9 СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОТХОДЫ				
52	Мусор строительный (погрузка)	T	10,9	
53	Мусор строительный (разгрузка)	T	10,9	
54	Перевозка до 24 км, класс груза i	T	10,9	

Составил

Вед. инженер
(должность служащего)

ДМ
(подпись)

Д.В. Моазин
(инициалы, фамилия)

" " 20__ г.