

**Акт проверки комиссией общественного родительского контроля капитального
ремонта в образовательном учреждении:
МОУ ИРМО МАМОНОВСКАЯ СОШ**

Иркутский район, с. Мамоны, ул. Садовая 13

Время проверки: 14 ноября 2023г. с 12 00 по 14 00

Контроль в присутствии директора школы и представителя Администрации п. Мамоны

На объекте производился только визуальный осмотр выполненных работ с фотофиксацией. Процент готовности объекта к сдаче ориентировочно 95%. Проверка сметной, проектной документации, графика производства работ и контроля применяемых материалов не производился. Оценка правильности последовательности выполняемых и скрытых работ в виду готовности не выполнялась. Также не осмотрены электрика, вентиляционные работы.

Виды ремонтных работ:

- Фундамент, цоколь и отмостки
- Кровля, Фасад
- Потолки, междуэтажные перекрытия и полы
- Окна, двери входные и внутренние
- Входные группы, лестницы и крыльца
- Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы
- Системы отопления, вентиляции, горячее и холодное водоснабжения
- Электромонтажные работы и слаботочные сети

Подрядчик: ООО «СпецСтройФормат»

Контракт №СТ-15/22 от 13.04.2022г на сумму 46158,07 тыс. руб. (+30% и + доп. работы)

Здание капитальное кирпичное 1979 года постройки, износ 64%. Комиссия не ознакомлена с состоянием школы до начала капитального ремонта.

п/	Наименование	да	нет	Примеч. (рекомендации)
1) Проверка проектной документации				
1	-все ли необходимые документы предоставлены заказчиком; - соответствуют ли осевые размеры объектов и их помещения, обозначенных в проекте с фактическими размерами; - Имеется в документации по проекту список работ и материалов, от качества которых зависит безопасность строительства и эксплуатации объекта и т.д -Включен ли весь список необходимых работ -При необходимости возведения новых наружных сетей инженерного обеспечения все ли нормы и отступы учтены проектом			Не проводилось
2) Проверка обеспечения безопасности строительства и ее процессов				
1	-Есть ли ограждения строительного объекта, а также отдельных захваток производства работ		*	Работы ведутся по выходным, зоны работ не отгорожены
2	-Доступ к местам проведения технологических процессов и работ посторонних и детей.		--	Есть возможность прямого доступа школьников
3	-Соблюдены ли меры безопасности при производстве специальных видов работ		*	В виду работ по выходным контроль не произведен
4	Имеются ли риски доступа подростков в рабочее и не рабочее время к технологическому и		*	Стадия завершения работ оборудование отсутствует

	грузоподъемному оборудованию, к местам складирование строительных материалов,			
5	Имеются ли факторы, косвенно влияющие на здоровье окружающих, таких как – пыль, загазованность, сильный запах химических продуктов(эмали, растворители лаки и т д) . При наличии перечислите какие	*		При проверке не обнаружено
3) Контроль строительных материалов *				
1	-Визуальный контроль на целостность материалов		*	Не проводилось рекомендуется проверка соответствия со сметой, увеличение стоимости на 30% Не проводилось
2	-Соответствие геометрических характеристик материалов - (толщина, размер ячеек и т д)	*		
3	-Соответствие цветового исполнения с проектным			
4	-Количественный контроль			
5	-Наличие заменяемых материалов (расхождение с проектом и сметами)			
6	-Контроль наличия, комплектности документов на эти материалы и изделия			
7	- Контроль условия хранения материалов			
8	-Соответствие срока годности применяемых материалов			
4) Контроль качества работ в процессе их выполнения				
	Контроль каждого этапа строительных работ на предмет их соответствия действующим техническим, проектным и законодательным нормативам. Оценке подлежит качество выполнения работ и их результатов. Строительно-монтажные работы Отделочные работы: Полы Кровля Окна, двери Сети внутренние и наружные: Электроснабжения Водоснабжения Канализация Отопление Системы: Вентиляции Кондиционирование Пожарно-охранная сигнализация			Заливка подпорных стен Финишная стадия Законченный процесс Законченный процесс осмотр не выполнялся Работы завершены, на работоспособность не проверено
5) Соблюдение графика строительных работ				
1	Начало работ согласно контракта	*		Работы начаты в срок
2	Окончание работ согласно контракта			Не сданы в срок
3	Соответствие количества рабочих, занятых на каждом этапе, с графиком производства работ			Работы не производятся в будни.
4	Имеются ли отставания от графика			имеются
5	По какой причине отставание (материалы, подрядчик, заказчик, проект).			Не своевременное финансирование со слов администрации школы
6	Имеется ли возможность увеличения темпа стр-тва			имеются
7	Применяются ли меры подрядчиком для восстановления сроков работ			Не известно

Выявленные замечания и рекомендации:

Колонны и стены – выполнены работы по выравниванию стен, окраска.

По всей высоте колон в продольном и поперечном направлении отсутствуют ровность ширины, по вертикали имеются незначительные отклонения до 1 см на высоту 3м (ф.1-3). Из-за отсутствия защитных уголков углы не ровные и имеются сколы

Нет ровности стен по всей плоскости и геометрии (ф.1-3). Местами наблюдаются трещины (ф.7,10) (в местах стыках капитальных стен и стен с гипсокартоном)

Видны следы некачественного выравнивания и ошкуривания, местами не выполнена подготовка основания под окраску (ф.4). Прибитые по неровным стенам пластиковые плинтуса и плинтуса из керамогранита особо выделяют неровность плоскости стен (ф.1,4). На готовых покрашенных стенах уже видны следы грязи от прикосновений (2,5,6). Стены покрашены краской, которая не полностью соответствует предъявляемым требованиям к мытью общественных зданий (при попытке отмыть грязь слой краски оголяется до слоя шпатлевки).

Балки и потолки

Балки и Потолки покрашены краской без особого выравнивания, видны неровно уложенные при постройке ж/б плиты перекрытия под слоями отделки (ф 10,11). Сама покраска без учета основания сделана нормально.

Полы. –керамогранит из плиток 60*60, линолеум

Полы выполнены плиточные из керамогранита. Горизонт основания не везде ровный, имеются отклонения(ф14). Между коридором и комнатами под порогами пластиковых дверей из-за неровного основания полов видны просветы(ф.13). Плохо закреплённых и шатающихся плиток не обнаружено, затирка швов полная, местами не убраны излишки что не столь важно. Плинтуса установлены пластиковые, шаг крепление не проверено, оторванных и недостающих элементов не обнаружено.

Линолеум в кабинетах лежит со сваркой швов. Края линолеума в местах порогов дверей подрезаны не ровно, под порог не заведены(ф.14). В некоторых кабинетах две полосы линолеума состыкованы с разными тонами(ф.15,16) (бросается в глаза разность цвета пола). Наличие необходимого зазора со стеной не проверено в виду скрытности работ.

Лестничные марши и площадки.

Лестничные ступеньки имеют равную ширину и равную высоту в рамках одного марша за исключением одной ступени, что соответствует по действующим нормам. Окраска боковых поверхностей удовлетворительно.

Отопление – (тех. комната не проверялась)

Радиаторы отопления новые биметаллические. Магистральная линия металлическая, с прокладкой по стенам и покрашена масляной краской. В местах сварки труб видны плохо обработанные и не зашлифованные должным образом сварные швы (ф27).

Фасад

Декоративная штукатурка фасада в целом выполнена хорошо. Отсутствует одна решетка «Кива» ф.(22). С внутренней стороны по всей длине фасада выделяется кривой выступ между стеной и карнизом кровли, который бросается в глаза и портит облик красивого фасада. (ф21,22). Сопряжение наружных откосов и отливов выполнено не правильно, (загибы отливов не под, а над откосами и не предотвращают попадание осадков под отлив. (Ф23) „Также местами видны недостаточность пены при установке наружных отливов(ф.24). Грубо сделан переход от наружного откоса к фасаду (ф.25)

У пристроя один слив водосточной систем не имеет колена, также в отмошке имеется дыра и вся вода бежит в землю, что ведет к подмыванию грунта под фундаментом.(ф.28)

На фасаде спорт зала имеется трещина, требующая проверку на предмет причины ее возникновения. Возможно усадка фундамента.

Окна и Кровля, Отмостка

Окна установлены пластиковые с защитными механизмами открывания в коридорах. Есть окна, которые установлены не вертикально с наклоном. Также отсутствует единая линия установка окон в промежутке одной стены, из-за этого пластиковые откосы и подоконники имеют разную ширину в рамках одного окна и в плоскости всей стены в целом.

Стропильная система не гнилая, частично произведена замена элементов, видны следы огнезащитной обработки (ф26). При проверке путем поджога щепки стропильные системы результат 75-80% положительный (загоралась одна из 4 щепок. Огнезащита стропильных ног более качественно выполнена чем обрешетка)

В Левом крыле школы а также со стороны двора отсутствует отмостка.

Фотофиксация прилагается в приложении.

Рекомендации:


- Произвести контроль сметной и проектной документации на предмет наличия и толщины выравнивающего слоя стен, потолков, а также наличия защитных уголков.
- Проверка отсутствия в сметной документации защитных уголков и малярных сеток (серпянка)
- При приемке объекта совместно с Подрядчиком произвести контрольную отмычку стены для проверки краски на требования к истиранию. При плохом результате – перекрашивание стен в рамках гарантийного обслуживания:
- Указать Подрядчику на трещины в стенах – при переделке контролировать наличие применения защитной серпянки от трещин. (фотофиксация)
- Проверка применения в сметах расценки по выравниванию оснований в плане соответствия толщины выравнивающих слоев по стенам, потолкам, балкам и колоннам
- При соответствии выполненных подрядчиком некачественных работ со сметой (ошибка сметы) необходимо понять почему не подано подрядчиком письмо об увеличении стоимость работ для качественного их выполнения в рамках законодательства РФ.
- Устранить дыру в отмостке под водосливной трубой, установить решетки кива и элемент водоотлива
- В целях эстетики (не гарантийный случай) рекомендуется зашить выступ между карнизом и стеной простым угловым отливом для придания красоты фасаду)
- Проверить и запенить все наружные отливы. Проверить все окна на вертикальность установки. Окна с явными отклонениями перемонтировать.
- Взять письменную гарантию от подрядчика на Переделку в теплый период стыков наружных отливов с откосами.
- Дополнительно обратить внимание подрядчика на возможную частичную доработку некоторых элементов кровли с целью повторного нанесения огнезащиты.
- Администрации школы принять меры к устранению причин трещин стен спорт зала.

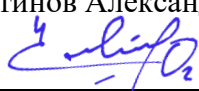
В целом ход работ при оценке по пяти бальной системе заслуживает оценку четыре с минусом. Явных признаков, влияющих на безопасность эксплуатации объекта в выполненных подрядчиком работ не обнаружено, все замечания в большей степени влияют на эстетичность и красоту выполненных работ.

Члены комиссии общественного контроля:

Председатель Регионального штаба
родительского общественного контроля

заместитель председателя Регионального штаба
РОК по капитальному ремонту



Константинов Александр Викторович


Оганисян Сурен Григорович

