

Утверждаю:

Менеджер проекта

Ткаченко Д.Н.

« » 200 г.

Согласованно

Гл. инженер рабочей группы
заказчика

Бурин А.В.

«ОО» май 2009 г.

С замком на объекте

Согласованно

Зам. генерального директора

ООО «Миракс Сервис»

Сарин А.А.

«ОО» май 2009 г.

Согласованно

Зам. генерального директора

ООО «Комфорт-девелопмент»

Колпаков А.И.

«ОО» май 2009 г.

Согласовано

Начальник строительства

Седов А.В.

«ОО» май 2009 г.

С замком на объекте

Акт
строительных дефектов и недоделок, выявленных
при комиссионном обследовании, согласно распоряжению №49 от 16.03.09 г.
(ЖК «Миракс Парк» 1-й корпус)

№	Месторасположение	строительные дефекты	объем	причина возникновения	ответствен. за устранение	примечание	Сроки устранения
1	2	3	4	5	6	7	8
Общестроительные работы							
1		Требуется выполнить работы по оштукатуриванию, шпаклеванию, покраске всей внутренней площади поверхности стен (ремонт) вертолётной площадки	35 м ² .	Атмосферные воздействия	ГП		
2		На тех.кровле отсутствуют крышки на сливные воронки (пентхаус, уровень 2). Не выполнено соединение металл. конструкций с молниеприёмной сеткой.	4 шт.	Стр. недоделки	ГП		
3		Отсутствует отделка тумб под стойки	4 шт.	Стр.	ГП		

		козырьков отм. +104.860		недоделки		
4		Отсутствует парапетное покрытие	5 м.п.	Стр. недоделки	ГП	
5		Отсутствует утепление и отливы под витражной конструкцией на открытом балконе по оси 1 (пентхаус 1-й уровень).	2 м ² .	Стр. недоделки	ГП	
6		Отсутствуют нижние прижимные планки на витражных конструкциях, не установлены защитные отливы из металлопласта.	4 м.п.	Стр. недоделки	ГП	
7		Требуется выполнить стяжку (утеплитель, гидроизоляция). Отм. +105.250.	10 м ² .	Стр. недоделки	ГП	
8		Отсутствует утепление вентиляционных шахт, также требуется их покраска	16 м ² .	Стр. недоделки	ГП	
9		Отсутствует примыкание под витражами цокольной части «зимнего сада»	2,5 м ² .	Стр. недоделки	ГП	
10		Отсутствуют отливы над цоколем под витражными конструкциями отм. +100.780.	3 м ² .	Стр. недоделки	ГП	
11		Венткамера №14 (32 эт.) и венткамера №13 (31 эт.) – не залит виброшов фундамента мастикой под вентоборудование толщ. 50. мм., глубиной 10 см. - Отсутствует грунтовка пола	2x6 м.п. 10 м ² .	Стр. недоделки	ГП	
12		Венткамера №15: требуется произвести работы по оштукатуриванию, шпаклеванию, покраске стен	5 м ² .	Стр. недоделки	ГП	
13		Отсутствуют стёкла в ограждениях (переходные балконы) + парапеты	23 шт.	Стр. недоделки	ГП	
14		Отсутствуют ограждения из нержавеющей стали (переходные балконы) Отсутствует ограждение на пандусе	2 шт. 7 м.п. 2 части	Стр. недоделки	ГП	

		входной группы (-1 эт. отм. -4.750)					
15		На потолке из ГКЛ имеются трещины (МОП)		Усадка здания		Техн. ремонт согласно норм	
16		Требуется заменить плиты потолка типа «армстронг» (тех. этажи 29, 16)	11 шт.	Стр. недоделки	ГП		
17		Требуется замена половой плитки (тех.этажи + МОП).	90 м ² .	Стр. брак	ГП		
18		Покраска всех ограждений (Л7,Л8)			ГП, С.Э.		
19		На стенах имеются гребок, трещины (МОП). Требуется расчеканка швов, шпаклевание, покраска стен.	180 м ² .	Стр. брак	ГП		
20		На стенах (Л7,Л8) имеются трещины, царапины. Требуется расчеканка швов, шпаклевание, покраска. Происходит вертикальное растрескивание штукатурного слоя.	250 м ² .	Стр. недоделки	ГП		
22		Отсутствуют наружные уголки и наличники дверей (квартиры)	6 дверей		С.Э. + подрядчики владельцев	Тех. обслуживание	
23		Отслаивается плитка от стен в приквартирном коридоре (обрамление дверей)	372 м ² .	Стр. брак	ГП		
24		Требуется покраска противопожарных дверей (1 и 2 двери) МОП	27 шт.	Стр. недоделки	ГП		
25		Требуется замена гипсовых карнизов (угловой + над квартирной дверью, над колясочными), над лифтовым холлом	37 шт.	Стр. недоделки	ГП		
26		Требуется замена настенной плитки откосов лифтового холла	21 м ² .	Стр. недоделки	ГП		
27		В противопожарных дверях не хватает заглушек.	71 шт.				
28		Требуется замена стекла пожарной кнопки на 27 этаже.	1 шт.		С.Э. + охрана	Техн. обслуживание	
29		Отсутствуют указатели «выход» над противопожарными дверьми	10 шт.		С.Э. + охрана	Техн. обслуживание	
30		В колясочной на 19 этаже отсутствует крышка от распаячной коробки	1 шт.	Стр. недоделки	ГП		

31	После замены стёкол в квартирах, организацией ЗАО «Алфреймс», не убраны с МОП стекла на этажах.	4 шт.	Стр. недоделки	ГП		
32	Отсутствует противопожарная лента на противопожарных и прилифтовых дверях	200 м.п.	Стр. недоделки	ГП		
33	Требуется окраска колясочных	4 помещ.		С.Э.	Тех. обл.	
34	Требуется установка замков, ручек (противопожарные двери)	2 компл.		С.Э. + охрана	Техн. обслуживание	
35	Требуется установка доводчиков (двери МОП)	3 шт.		С.Э. + охрана	Техн. обслуживание	
36	Требуется смонтировать фасадную плитку	4 м ² . 9шт.	Стр. недоделки	ГП		
37	Отсутствует облицовка керамогранитом на цоколе корпуса, отслоение плит (-1 эт. отм. -4.750).	7 мест. 8 м ² .	Стр. недоделки	ГП		
38	Не заделаны отверстия в кабельном вводе №2, отм. -4.750		Стр. недоделки	ГП		
39	Требуется замена стёкол защитного козырька (входная группа 1 этаж)	2 шт.	трещины		В выходные образовались трещины на стёклах	

Инженерное оборудование и сети

Электротехнический участок

1.	<u>ГРЩ</u> 1.Отсутствует договор на выполнение дополнительных электромонтажных работ по ВРУ-5. ВРУ-5 подключено по временной схеме электропитания.			ГП+Союз		
2.	2.По ВРУ-6 отсутствует исполнительная документация, подключено по временной схеме электроснабжения.			ГП+Союз	Договор до 15.04.09г. Работы до 15.04.09г.	
3.	3.Вытяжные системы для офисов В1 и В3 не подключены из-за незавершенности работ по ВРУ-5.			ГП+Союз		
1.	4.Внести корректировку в однолинейную схему, в связи с					

		уменьшением выделяемой мощности на квартиры					
1.		<u>Уличное освещение</u> 1. Уличное освещение не подключено к постоянной схеме электроснабжения, не проведены ПН работы, не сдано службе эксплуатации.			ГП+Союз	После сдачи вру-6	
1		<u>Архитектурная подсветка</u> 1. Декоративное освещение корпуса не введено в эксплуатацию. Не проведены ПН работы, нет автоматизации, диспетчеризации, отсутствует синхронизация и т.д.		Стр. недоделки	ГП	КС-2 оформлен под гарантийное письмо	
1.		<u>Антиобледенительная система</u> 1. Антиобледенительная система противопожарной расчески на отметке +54.000 смонтирована, но не проведены ПН работы, не подключена по постоянной схеме электропитания, не сдана службе эксплуатации.			ГП+Союз	После сдачи вру-6	
2.		<u>Места общего пользования</u> 1. Вышли из строя светильники ИЭК ЛПБ-2001 в межквартирных коридорах и лифтовых холлах. 2. Не работает неоновая подсветка в коридоре 1эт	82 шт		С.Э.	Тех. обл.	
			2 шт		Зеон+С.Э.	Тех. обл.	
Санитарно-технический участок							
1.		<u>Система водоснабжения</u> 1. не проведена наладка системы горячего водоснабжения.		Смета	ГП+КС и Ко		
2.		2. на повысительных станциях холодной воды установлены наладочные баки в замен рабочих (имеется заключение авторизованной организации фирмы Grundfoss).		Смета	ГП+КС и Ко		
3.		3. Не решен вопрос балансировки систем		Смета	ГП+КС и Ко		

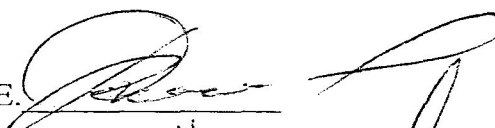
4.	между стояками 3-го и 10 сан/тех шкафов.					
5.	4. Не выполнено водоснабжения 16-х этажей и пентхаусов 5. На коллекторах водоснабжения не установлено изначально манометры и нет места для их установки.	124	Стр. недоделки	ГП, КС и Ко ГП, КС и Ко		До 01.06.09г.
1.	<u>Канализация и дренаж</u> 1. Не переданы в эксплуатацию дренажные насосы первой очереди паркинга.	2 узла	Стр. недоделки	КС и Ко, ГП		15.04.09г.
2.	2. Не продуман вопрос обогрева напорных труб от насосов в помещении насосной в заглубленном проезде. (1 очередь).		Смета	КС и Ко	Решить с авторским надзором	
3.	3. Исполнительная док-ция по монтажу «ВК» в с/у на 1-м эт. (рядом с охраной) 1,2,3,4 корпуса не передана С.Э.			КСиКо		
1.	<u>Система отопления</u>					
2.	1. Не переданы узлы ввода отопления и приточной вентиляции.	3				
3.	2. Не установлены манометры на узле ввода 2 зоны.	7		КС и Ко, С.Э.		
1.	3. на коллекторах отопления не достает манометров.	14		КС и Ко		
2.	<u>Система пожаротушения</u> 1. Врезки в сухотруб незадымляемых балконов вместе с кранами закрыты облицовочной плиткой.			ВДПО	Предоставить согласование с МЧС	
3.	2. Не предъявлены краны слива воды из системы на этажах в дренаж (показано в проекте).			ВДПО	Бурин А.В. должен лично предъявить	
4.	3. В проекте не показаны данные			ВДПО	Марченко С.	

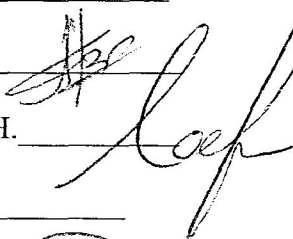
5.	дроссельных шайб. 4.Расположение и количество пожарных шкафов на этажах не соответствует проекту, изменений в исполнительную документацию не внесено. 5.Пусконаладочные работы проводились в отсутствие представителей службы эксплуатации и им не передавались.			ВДПО ВДПО		Имеется акт сдачи, без подписи С.Э.	
КИПиА							
1	1 корпус – автоматизация инженерных систем выполнена не в полном объеме			Не завершены пуско-наладочные работы	ООО «ВВП», ГП		
2	Отсутствует план расположения трасс кабельной сети и лотков автоматизации инженерных систем			Не приступали	ООО «ВВП», ГП		15.04.09г.
4	Отсутствуют ключи переключения режимов и закрывания автоматических распашных дверей, установленных на входных группах 1 корпуса	Двое дверей		Стр. недоделки	ГП		
5	ДГУ корпуса не диспетчеризирована	1 штука			Смета	Нет в проекте	
6	1 корпус – двигатели ДУ, ПД8 – требуют замены (сгорели)	2 штуки			«ВЭК-Ю-НИОН»		
7	1 корпус – двигатель В1/2ж – требует замены (сгорел)	1 штука			«ВЭК-Ю-НИОН»		
8	1 корпус – двигатели В1/1ж, В2/2ж, В2/1ж, П13 – (сгорела тепловая защита)	4 шт.			«ВЭК-Ю-НИОН»		
9	1 корпус – требуется привести в соответствие с пожарным сценарием управление клапанов ДУ и ПД на отметке -3.500, первого и второго этажей			Стр. недоделки	ГП		

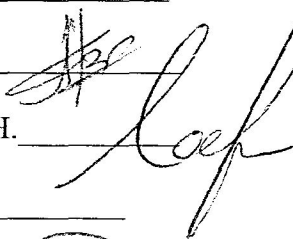
10		1 – корпус – не завершена диспетчеризация приводов на 1 и 2 этажах		Стр. недоделки	ООО «ВДПО», ГП	офисы	
11		Нет системы автоматического учета водопотребления	1 штука	Смета	ГП	Нет в проекте	
12		1 – корпус- воздуховоды системы В2ж/1ж не покрыты огнезащитным составом	Вся	Смета	«ВЭК-Ю-НИОН»	Нет проектного решения	
13		1 – корпус - Щкафы управления вытяжной вентиляцией требуют замены из за несоответствия теплоотвода и габаритов установленных деталей	2 штуки	Смета	ГП, «Союз»		
14		Сломан магнит на дверях лифтового холла 1- корпус: 9, 13,17 этажи	3 штуки		С.Э.	Тех. обслуживание	
16		1 – корпус – воздуховоды системы ВД не покрыты огнезащитным составом (от шахты до вентилятора)	Все	Смета	ГП, «ВЭК-Ю-НИОН»		
17		1 –корпус – ПС1 нет теплоизоляции	20%	Смета	ГП, «ВЭК-Ю-НИОН»		
18		Не расключены и не отрегулированы РД в 1 - корпусе	Все	Недоработка службы заказчика	ГП, «КСиКо»		
19		Все клапана, установленные на ПД жилой части, отличны от указанных в спецификации (отсутствует утепление)	8 штук	Установлено не то оборудование	«ВЭК-Ю-НИОН»	Марченко С. согласовал с Петровым И.	
		Общие замечания					
1		Не передано программное обеспечение	1 лицензия	Недоработка службы заказчика	ООО «ВВП»		
3		Диспетчеризация WattNode по всем корпусам не проводилась		Не проводилась	ООО «ВВП»		
4		Диспетчеризация инженерных систем 1 корпуса выполнена не в полном объеме		Не завершена	ООО «ВВП»		
Слаботочные сети							

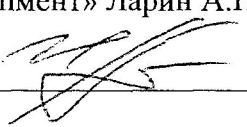
1		<u>Контроль доступа</u>					
		Ведутся пуско-наладочные работы. Система не предъявлялась. Документацию не передавали.			«МАТЕК»	Ведутся работы	
2		<u>Видеонаблюдение</u>					
		Монтажные работы закончены. Система предъявлялась, выданы замечания. Идет устранение замечаний. Документацию не передавали.			«МАТЕК»	Ведутся работы	
		<u>Пожарная безопасность</u>					
1.		1. Корпус 1: - в тамбуре техпомещений на «-1» этаже пожарный кран без специального шкафа;		Стр. недоделки	ГП	Смета	
2.		2. Корпус 1 - не все технические помещения оборудованы пожарной сигнализацией; - в холлах 1-ых этажей (Кор. 1, 2, 3) шкафы ПК закрыты декорацией; - присоединительные головки сухотрубов, расположенные на стене переходных балконов незадымляемой лестничной клетки и на внешней стене корпусов для подсоединения к насосу пожарного автомобиля, а также поворотные затворы сухотрубов, закрыты декоративной облицовочной плиткой; - на дверях лифтовых холлов, лестничных клеток отсутствуют или неисправны доводчики (79 шт.);		ВДПО		Выполнено согласно проекта	
				ВДПО			
				Торекс, С.Э.		Тех. обслуж.	

ПОДПИСИ:

Главный специалист по общестроительным работам Смирнов А.Е. 

Инженер технического надзора службы заказчика Панов В.А. 


Инженер технического надзора ООО «Комфорт-девелопмент» Ларин А.Н. 


Ст. прораб ПСФ «Строймонтаж» Пономарёв И.Б. 

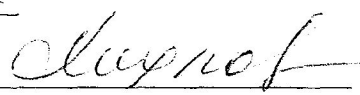
Начальник СТУ ООО «Миракс Сервис» ЖК «Миракс Парк» Петров С.М. 


Ст. инженер технического надзора ООО «Миракс Сервис» Жданкин А.И. 

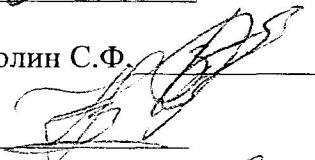
Инженер ИТО ЖК «Миракс Парк» ООО «Миракс Сервис» Рожковский О.В. 

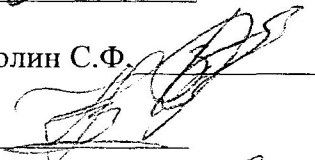
Инженер КИПиА ЖК «Миракс Парк» ООО «Миракс Сервис» Марченко С.Н. 


Инженер КИПиА ООО «Комфорт-девелопмент» Кондоскал А.И. 


Инженер теплотехник ЖК «Миракс Парк» ООО «Миракс Сервис» Хохлов А.И. 

Инженер теплотехник ООО «Комфорт-девелопмент» Гарибов А.А. 

Инженер электрик ООО «Миракс Сервис» ЖК «Миракс Парк» Ватолин С.Ф. 

Инженер электрик ООО «Комфорт-девелопмент» Новосёлов В.Ю. 

Инженер пожарной безопасности ООО «Комфорт-девелопмент» Горшков Ю.В. 

Мастер РСУ ЖК «Миракс Парк» ООО «Миракс Сервис» Дзюба С.А. 

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ для врезки мест под манометры и установки манометров
на распределительных коллекторах ГВС, ХВС в поэтажных сан/тех шкафах
1 корпуса ЖК «Миракс Парк».**

27.03.2009г.

1. Перекрытие запорной арматуры на входе и выходах коллекторов330 шт.
2. Опорожнение коллекторов ГВС и ХВС.....64 шт.
3. Демонтаж (на резьбе)редукционных клапанов на входном трубопроводе коллекторов.....64 шт.
4. Подгонка места для врезки патрубка 40мм с резьбой для установки манометра
(уменьшение длины подающей трубы)64 шт.
5. Изготовление и установка патрубков с резьбой (на сварке) под манометр.....64 шт.
6. Установка трехходовых кранов Ду15 с дренажем под манометры.....64 шт.
7. Установка манометров64 шт.
8. Заполнение и гидравлическое испытание систем ГВС, ХВС.