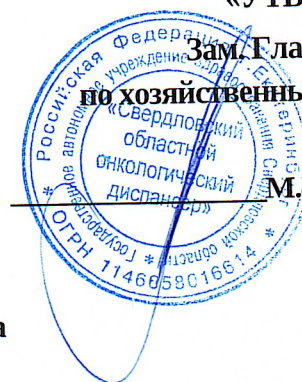


«УТВЕРЖДАЮ»

Зам. Главного врача
по хозяйственным вопросам

М.В. Хохряков



**АКТ
технического осмотра**

от 19 февраля 2026 г.

Объект: «Капитальный ремонт здания ГАУЗ СО "СООД" (назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 66:41:0509009:25 по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Дагестанская, д.3) Ремонт помещений 3-го этажа, подвала под размещение Оперблока».

Комиссия ГАУЗ СО «СООД» в составе:

Ведущий инженер по ОЭиРЗиС Гонощенко С.В.

Главный энергетик Судейкин Е.Г.

Начальник службы ОВиК Зайцев А.И.

Начальник отдела ИТ Тарасов Д.В.

Произвели осмотр помещений 3-го этажа №№ 23 – 44, №№62-74, помещений подвала №24,35,36,39 по паспорту БТИ и отметила следующее:

I. Общие сведения по объекту:

Год постройки: 1976. Количество этажей – 4, подземных – 1. Общая площадь 6724,6 м².

II. Подробное описание конструкций:

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Сведения о ремонтах
1	Фундамент	Ж/б блоки ленточный	Не производился
2	Стены	Кирпичный	Не производился
3	Перегородки	Кирпичные, гипсолитовые	Не производился
4	Перекрытия	Ж/б плиты	Не производился
5	Крыша	Мягкая кровля	Текущие ремонты выборочно
6	Полы	Линолиум по стяжке, мозаичный бетон, керамическая плитка, в санузлах-керамическая плитка	Текущий ремонт выборочно.

7	Проемы оконные	3-й алюминиевый стеклопакет.	Замена алюминиевых окон на ПВХ с 2020-2025г
8	Дверные проемы	Филенчатые деревянные.	Текущий ремонт (замена) выборочно.
9	Отделка	По штукатурке побелка, панели масляная покраска, в сан/узлах керамическая плитка.	Текущий ремонт отдельных помещений
10	Электропроводка и электрооборудование	Скрытая проводка	Текущий ремонт выборочно
11	Водоснабжение, водоотведение	Централизованное	Текущий ремонт выборочно
12	Отопление	От ТЭЦ	Текущий ремонт выборочно
13	Крыльца, лестницы	Железобетонные	Текущий ремонт
14	Вентиляция	Приточно-вытяжная	Текущий ремонт

Капитальный ремонт здания не проводился. На протяжении срока эксплуатации проводились текущие ремонты выборочно (отдельных помещений).

Помещения 3-го этажа

1. Помещения №23 (11,1 м.кв), №24 (11,1 м.кв), №25 (9,2 м.кв.)

1.1. Пол

Материал: линолеум

Состояние: потёртости, частично сквозные повреждения;

1.2. Стены

Материал: штукатурка, покраска.

Состояние: местами отслоение, потертости.

1.3. Потолок.

Материал: покраска.

Состояние: потемнение, отслоение.

1.4. Электрооборудование

Состояние: Физический износ выключателей, приборы освещения, несоответствие современным требованиям и нормам.

1.5. Окна

Материал: ПВХ

Состояние: хорошее

1.6. Двери

Материал: Дерево

Состояние: Износ фурнитуры, растрескивание.

1.7. Система отопления.

Материал: чугунные радиаторы и стальные трубы.

Состояние: имеются подтёки, следы ржавчины.

1.6. Сантехника: раковина, канализация, водопровод (ХВС, ГВС).

Состояние: потемнение санфаянса, сколы, запорная арматура в неисправном состоянии.

*мебели - раковина, трубы
жм или ком-бизнес и др.*

2. Помещения № 26(8,69м.кв), №27(152,2м.кв.) (коридор)

2.1. Пол

Материал: мраморная плитка.

Состояние: трещины, сколы, местами неровности отдельных плиток.

2.2. Стены

Материал: штукатурка, покраска.

Состояние: местами отслоение, потертости.

2.3. Потолок.

Материал: покраска.

Состояние: потемнение, отслоение.

2.4. Электрооборудование

Состояние: Физический износ выключателей, приборы освещения, несоответствие современным требованиям и нормам.

2.5. Окна

Материал: ПВХ

Состояние: хорошее.

2.6 Отопление.

Материал: чугунные радиаторы и стальные трубы.

Состояние: имеются подтёки, следы ржавчины.

3. Помещения №28(14,7 м.кв.) № 29 (4,6 м.кв.), №30 (3,8 м.кв.), №31 (2,8 м.кв.), №32 (5,7 м.кв.), №33 (5,7 м.кв.), №34 (9,1 м.кв.)

3.1. Пол

Материал: керамогранит.

Состояние: трещины, сколы, местами неровности отдельных плиток.

3.2. Стены

Материал: плитка

Состояние: местами сколы, частичное отслоение от основания, выкрашивание швов.

3.3. Потолок.

Материал: покраска по штукатурке.

Состояние: потемнение, местами отслоение.

3.4. Электрооборудование

Состояние: Физический износ выключателей, приборы освещения, несоответствие современным требованиям и нормам.

3.5. Система отопления.

Материал: чугунные радиаторы и стальные трубы.

Состояние: имеются подтёки, следы ржавчины.

3.6. Сантехника: раковина, канализация, водопровод (ХВС, ГВС).

Состояние: потемнение санфаянса, сколы, запорная арматура в неисправном состоянии.

3.7. Окна

Материал: ПВХ

Состояние: хорошее.

3.8. Двери

Материал: Дерево

Состояние: Износ фурнитуры, растрескивание.

4. Помещения №35 (21,0 м.кв.), №36 (21,0 м.кв), №38 (20,5 м.кв.), №44 (6,3 м.кв.), №74 (20,8м.кв.), №72 (17,2 м.кв.), №63 (20,5 м.кв.), №62 (21,8 м.кв.)

4.1. Пол

Материал: линолеум

Состояние: потёртости, нарушение целостности.

4.2. Стены

Материал: штукатурка, покраска .

Состояние: местами отслоение, потертости.

4.3. Потолок.

Материал: покраска по штукатурке

Состояние: потемнение, отслоение.

4.4. Электрооборудование

Состояние: Физический износ выключателей, приборы освещения, несоответствие современным требованиям и нормам.

4.5 Отопление

Материал: чугунные радиаторы и стальные трубы.

Состояние: имеются подтёки, следы ржавчины

4.6. Сантехника: раковина, канализация, водопровод (ХВС, ГВС).

Состояние: потемнение санфаянса, сколы, запорная арматура в неисправном состоянии

4.7. Окна

Материал: ПВХ

Состояние: хорошее.

4.8. Двери

Материал: Дерево

Состояние: Износ фурнитуры, растрескивание.

5. Помещения №39 (21,1м.кв.), №40 (20,9 м.кв), №41 (20,9м.кв), №42 (20,6м.кв.), №37 (21,3 м.кв.), №73 (21,0м.кв.)

5.1. Пол

Материал: линолеум.

Состояние: потёртости, нарушение целостности.

5.2. Стены

Материал: штукатурка, покраска.

Состояние: местами отслоение, потертости.

5.3. Потолок.

Материал: типа «Армстронг».

Состояние: удовлетворительное.

5.4. Электрооборудование

Состояние: Физический износ выключателей, приборы освещения, несоответствие современным требованиям и нормам.

5.5. Отопление.

Материал: чугунные радиаторы и стальные трубы.

Состояние: имеются подтёки, следы ржавчины

5.6. Сантехника: раковина, канализация, водопровод (ХВС, ГВС).

Состояние: потемнение санфаянса, сколы, запорная арматура в неисправном состоянии

5.7. Окна

Материал: ПВХ

Состояние: хорошее.

5.8. Двери

Материал: Дерево

Состояние: Износ фурнитуры, растрескивание.

6. Помещения №43 (21,9м.кв.), №68 (21,1 м.кв.)

6.1. Пол

Материал: линолеум.

Состояние: потёртости, нарушение целостности.

6.2. Стены

Материал: обои, покраска.

Состояние: местами отслоение, потертости.

6.3. Потолок.

Материал: типа «Армстронг».

Состояние: удовлетворительное.

6.4. Электрооборудование

Состояние: Физический износ выключателей, приборы освещения, несоответствие современным требованиям и нормам.

6.5. Отопление.

Материал: чугунные радиаторы и стальные трубы.

Состояние: имеются подтёки, следы ржавчины

6.6. Сантехника: раковина, канализация, водопровод (ХВС, ГВС).

Состояние: потемнение санфаянса, сколы, запорная арматура в неисправном состоянии

6.7. Окна

Материал: ПВХ

Состояние: хорошее

6.8. Двери

Материал: Дерево

Состояние: Износ фурнитуры, растрескивание.

7. Помещения №72 (17,2 м.кв.) №69 (17,2 м.кв.)

7.1. Пол

Материал: линолеум.

Состояние: потёртости, нарушение целостности.

7.2. Стены

Материал: обои, покраска.

Состояние: местами отслоение, потертости.

7.3. Потолок.

Материал: покраска

Состояние: потемнение, потёртости.

7.4. Электрооборудование

Состояние: Физический износ выключателей, приборы освещения, несоответствие современным требованиям и нормам.

7.5. Отопление.

Материал: чугунные радиаторы и стальные трубы.

Состояние: имеются подтёки, следы ржавчины

7.6. Окна

Материал: ПВХ

Состояние: хорошее.

7.7. Двери

Материал: Дерево

Состояние: Износ фурнитуры, растрескивание.

8. Помещения №64 (2,0 м.кв.), №65 (4,5 м.кв.), №66 (13,5 м.кв.), №67 (20,0 м.кв.)

8.1. Пол

Материал: керамогранит.

Состояние: трещины, сколы, местами неровности отдельных плиток.

8.2. Стены

Материал: плитка

Состояние: местами сколы, частичное отслоение от основания, выкрашивание швов.

8.3. Потолок.

Материал: Армстронг

Состояние: удовлетворительное.

8.4. Электрооборудование

Состояние: Физический износ выключателей, приборы освещения несоответствие современным требованиям и нормам.

8.5. Система отопления.

Материал: чугунные радиаторы и стальные трубы, частично ПВХ.

Состояние: имеются подтёки, следы ржавчины.

8.6. Сантехника: раковина, канализация, водопровод (ХВС, ГВС).

Состояние: потемнение санфаянса, сколы, запорная арматура в неисправном состоянии.

Ольга Шокисава
Знач. 6/20/66

Помещения подвала:

9. Помещения подвала №24, №35, №36, №39

9.1 Пол

Материал: линолеум.

Состояние: потёртости, нарушение целостности.

9.2 Стены

Материал: штукатурка, покраска.

Состояние: местами отслоение, потёртости

9.3 Потолок

Материал: штукатурка, покраска.

Состояние: местами отслоение, потёртости

9.4 Электрооборудование

Состояние: Физический износ выключателей приборы освещения несоответствие современным требованиям и нормам.

9.5. Система отопления.

Материал: чугунные радиаторы и стальные трубы.

Состояние: имеются подтёки, следы ржавчины.

9.6. Двери

Материал: Дерево

Состояние: Износ фурнитуры, растрескивание.

III. Дефектная ведомость

III. Дефектная ведомость

№ пп	Виды работ, наименование оборудования	Ед. изм.	Кол- во	Требуется ремонта или замены		Примечание
				ремонт	Замена (установка)	
Стены						
1	Обои (пом.№72, пом.№69, пом.№43, пом.№68, помещения)	%	100		замена	Местами вздутия, отслоения. Подлежат замене и окраске после выполнения перепланировки.
2	Плитка (пом.№28, пом№29, пом№ 30, пом№ 31, пом№32, пом№33, пом№34 пом№64 пом№65 пом№66 пом№67)	%	100		замена	плитка имеет сколы, трещины, устаревание. Подлежит демонтажу в связи с перепланировкой.
3	Масляная окраска (пом.№23 пом.№24, пом.№25,	%	100	ремонт	замена	Трещины, отслоение краски. Подлежит ремонту.

	пом.№26, пом.№27, пом.№35, пом.№36, пом.№38 пом.№44, пом.№74, пом.№72, пом.№63, пом.№62, пом.№39, пом.№40, пом.№41, пом.№42, пом.№37, пом.№73. Пом №24,35,36,39 (подвала)					
Потолок						
4	Типа «Армстронг» (пом.№39, пом.№40, пом.№41, пом.№42, пом.№37, пом.№73, пом.№43, пом.№68. пом.№64, пом.№65, пом.№66, пом.№67.)	%	100		замена	местами деформация конструкции, потемнение плитки. Замена после выполнения перепланировки.
5	ВД, масляная окраска (пом.№23 пом.№24, пом. №25, пом.№26, пом.№27, пом.№28, пом.№29, пом.№30, пом.№31, пом.№32, пом.№33, пом.№34, пом.№35, пом.№36, пом.№38, пом.№44, пом.№74, пом.№72, пом.№63, пом.№62, пом.№72, пом.№69)	%	100		замена	Отслоение шпаклевки, краски, потемнение. Замена на потолок типа «Армстронг», после выполнения перепланировки.

	Пом №24,35,36,39 (подвала).					
Пол						
6	Линолеум (пом.№23 пом.№24, пом.№25), пом.№35, пом.№36, пом.№38, пом.№44, пом.№74, пом.№72, пом.№63, пом.№62, пом.№39, пом.№40, пом.№41, пом.№42, пом.№37, пом.№73, пом.№43, пом.№68, пом.№72, пом.№69 Пом №24,35,36,39 (подвала)	%	100		замена	Потёртости, местами сквозные отверстия. Верхнее покрытие требует замены, в том числе в связи с изменением назначения помещений.
7	Керамогранитная плитка (пом.№28, пом№29, пом№30, пом№31, пом№32, пом№33, пом№34, пом№64, пом№65, пом№66, пом№67.)	%	100		замена	Сколы, трещины, разносортность. Замена после выполнения перепланировки.
8	Мраморная плитка (пом.№26, пом.№27)	%	100		ремонт	Сколы, неровности стыков. Шлифовка, выборочная замена отдельных плиток.
Проемы						
9	Окна (пом.№ 23✓ пом.№ 24,✓ пом.№25,✓ пом№27,✓ пом№28,✓ пом№34,✓ пом№35,✓ пом№36,✓ пом№38,✓ пом№74,✓ пом№72,✓	%	100			В хорошем состоянии, ремонт не требуется.

	пом№63,✓ пом№62,✓ пом№39,✓ пом№40,✓ пом№41,✓ пом№42,✓ пом№37,✓ пом№73,✓ пом№43,✓ пом№68,✓ пом.№72, ⁰ пом№69,✓ пом№66,✓ пом№67,✓					
10	Двери (пом.№23 пом.№ 24, пом.№25, пом№26, пом№27, пом№28, пом№29, пом№30, пом№31 пом№32, пом№33, пом№34, пом№35, пом№36, пом№38, пом№44, пом№74, пом№72, пом№63, пом№62, пом№39, пом№40, пом№41, пом№42, пом№37 пом№73 пом№43, пом№68, пом.№72, пом№69, пом№64, пом№65, пом№66, пом№67. пом№70, пом.№71.) Пом №24,35,39 (подвала)	%	100		замена	Неплотное запираение, износ фурнитуры, , деформация конструкции. Демонтаж и замена части дверей после выполнения перепланировки.
Инженерное оборудование						
11	Сантехника (пом.№23, пом№24,	%	100		замена	Потемнение санфаянса, устаревание труб, смесителей и запорных

	пом№25, пом.№28, пом №29, пом №30, пом №31, пом№32, пом№34, пом№35, пом№36, пом.№37, пом.№38, пом№39, пом№40, пом№41, пом№42, пом №43, пом№74, пом№73, пом№71, пом№70, пом№68, пом№67, пом№66, пом№62, пом№63.)					кранов. Подлежит демонтажу и переносу труб ХВС, ГВС, канализации в связи с перепланировкой.
12	Электрооборудова ние: (пом.№23 пом.№ 24, пом.№25, пом№26, пом№27, пом№28, пом№29, пом№30, пом№31 пом№32, пом№33, пом№34, пом№35, пом№36, пом№38, пом№44, пом№74, пом№72, пом№63, пом№62, пом№39, пом№40, пом№41, пом№42, пом№37 пом№73 пом№43, пом№68, пом.№72,	%	100		замена	Не соответствие требованиям. Подлежит замене после выполнения перепланировки.

	пом№69, пом№64, пом№65, пом№66, пом№67. Пом №24,35,36,39 (подвала)					
13	Вентиляция (пом.№23 пом.№ 24, пом.№25, пом№26, пом№27, пом№28, пом№29, пом№30, пом№31 пом№32, пом№33, пом№34, пом№35, пом№36, пом№38, пом№44, пом№74, пом№72, пом№63, пом№62, пом№39, пом№40, пом№41, пом№42, пом№37 пом№73 пом№43, пом№68, пом.№72, пом№69, пом№64, пом№65, пом№66, пом№67.)	%	100		замена	Поломка решеток, вентканалы не соответствуют пропускному сечению ввиду засорённости, оборудование приточно-вытяжной вентиляции находится в нерабочем состоянии (фор камеры из кирпича частично разрушены, разгерметизированы, жалюзи, двери , приводные механизмы в неисправном состоянии), калориферы разморожены устаревшей конструкции, система автоматики отсутствует, привода вентиляторов в нерабочем состоянии, вытяжная вентиляция в удовлетворительном состоянии не соответствует современным нормативным требованиям по кратности воздухообмена, в том числе в связи с изменением назначения помещений. Кондиционирование отсутствует.
14	Слаботочные системы, системы связи. ((пом.№23 пом.№ 24, пом.№25, пом№26, пом№27, пом№28, пом№29, пом№30, пом№31 пом№32, пом№33,	%	100		установка	Требуется монтаж в связи с изменением назначения помещений.

	пом№34, пом№35, пом№36, пом№38, пом№44, пом№74, пом№72, пом№63, пом№62, пом№39, пом№40, пом№41, пом№42, пом№37 пом№73 пом№43, пом№68, пом.№72, пом№69, пом№64, пом№65, пом№66, пом№67.)					
15	Отопление: (пом.№23 пом.№ 24, пом.№25, пом№26, пом№27, пом№28, пом№29, пом№30, пом№31 пом№32, пом№33, пом№34, пом№35, пом№36, пом№38, пом№44, пом№74, пом№72, пом№63, пом№62, пом№39, пом№40, пом№41, пом№42, пом№37 пом№73 пом№43, пом№68, пом.№72, пом№69, пом№64, пом№65,	%	100		замена	Имеются подтёки, следы ржавчины, коррозии , требуется замена в том числе ввиду изменения назначения помещений, перепланировки.

	пом№66, пом№67. Пом №24,35,36,39 (подвала)					
--	---	--	--	--	--	--

IV. Для поддержания эксплуатационных характеристик помещений, соблюдения требований СанПиН и СП для операционных, при выполнении работ необходимо:

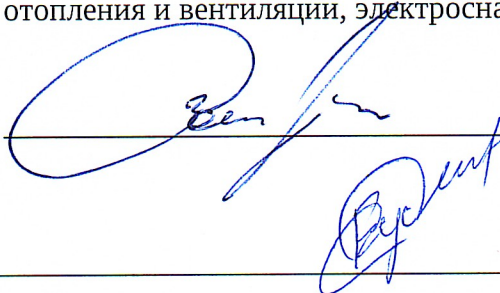
Выполнить демонтажные работы.

- 1) Установить новые перегородки.
- 2) Выполнить ремонт стен, потолка.
- 3) Выполнить ремонт пола с ремонтом стяжки и выравниванием уровня в перепланируемых помещениях.
- 4) Выполнить замену дверей.
- 5) Выполнить замену электрооборудования (розеточная часть, осветительная часть).
- 6) Произвести замену осветительных приборов с использованием энергосберегающих ламп.
- 7) Выполнить замену радиаторов и труб отопления.
- 8) Предусмотреть устройство слаботочных систем и сетей связи.
- 9) Предусмотреть использование систем защиты углов (отбойников).

V. Особые условия выполнения работ.

- 1) Работы будут производиться без остановки лечебного процесса в здании.
- 2) Ремонт на действующих сетях отопления и вентиляции, электроснабжения.

Ведущий инженер по ОЭиРЗиС



С.В. Гонощенко.

Главный энергетик



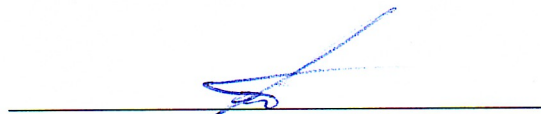
Е.Г. Судейкин

Начальник службы ОВиК



А.И. Зайцев

Начальник отдела ИТ



Д.В. Тарасов