ЗАПАДНОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АО «КАЗАВИАСПАС»
«КАЗАВИАҚҰТҚАРУ» АҚ БАТЫС АЙМАҚТЫҚ БАСҚАРМАСЫ

г. Атырау

« 15 » июля 2026 года

ДЕФЕКТНЫЙ АКТ
на ремонт административного здания Западного регионального управления расположенной на территории «Международного аэропорта имени Хиуаз Доспановой» в г. Атырау.

1. Общие сведения об объекте

Наименование объекта: Здание авиационно-транспортной базы.
Местонахождение: г. Атырау
Балансодержатель: АО «Казавиаспас».
Год ввода в эксплуатацию: 1987г.
Общая площадь здания: 3561 кв.м.

В ходе обследования административного здания Западного регионального управления, расположенного по адресу: г. Атырау, пр-т Абулхаир-хана, стр 2/8, комиссией в составе:

Председатель комиссии: руководитель ЗРУ Амангелдиев Е.Е.

Члены комиссии:

1. Инспектор по БиОТ Алдашев Б.И.
2. Комендант ЗРУ Гафаров Р.Х.
3. Электрик ЗРУ Умаргалиев Ж.З.
4. Заведующий складом СМТО Джаксылыков С.А.
5. Бухгалтер ЗРУ Каратаева А.Б.

были выявлены следующие дефекты:

2. Выявленные дефекты

№	Наименование дефекта	Описание повреждений	Необходимые работы
1	**Кровля** Нарушение целостности деревянных конструкций кровли и покрытия из профилированных листов.	Деревянные элементы стропильной системы имеют признаки износа, деформации и частичного разрушения вследствие длительной эксплуатации и воздействия атмосферных факторов. В покрытии из профилированных листов выявлены деформация отдельных листов, нарушение креплений и герметичности стыков, что приводит к проникновению атмосферных осадков и ухудшению эксплуатационных характеристик кровли.	Замена поврежденных деревянных конструкций, замена профилированных листов кровли, восстановление креплений и герметичности кровельного покрытия.

№	Наименование дефекта	Описание повреждений	Необходимые работы
2	**Водостоки:** Деформация и разрушение креплений водостоков.	Износ и повреждение элементов водосточной системы вследствие длительной эксплуатации.	Замена поврежденных элементов водосточной системы.
3	**Плоская кровля** Износ и нарушение герметичности рубероидного покрытия кровли вследствие длительной эксплуатации.	Нарушена герметичность рубероидного покрытия кровли, имеются трещины, вздутия, отслоения и локальные протечки, вызванные длительной эксплуатацией и воздействием атмосферных факторов.	Замена рубероидного покрытия кровли с восстановлением гидроизоляционного слоя.
4	**Фасадная часть зданий:** Отслоение и растрескивание штукатурного покрытия фасада.	На поверхности фасада выявлены участки отслоения, растрескивания и частичного разрушения штукатурного слоя, вызванные длительной эксплуатацией, воздействием атмосферных осадков и перепадами температур.	Удаление поврежденного штукатурного слоя, восстановление штукатурного покрытия фасада, шпаклевание и окраска фасада.
5	**Откосы окон:** Износ и повреждение деревянных откосов оконных и дверных проемов.	Выявлены трещины, деформация, частичное разрушение, отслоение лакокрасочного покрытия и следы воздействия влаги на деревянные откосы, вызванные длительной эксплуатацией.	Ремонт или замена поврежденных деревянных откосов, восстановление защитного покрытия (окраска).
6	**Главный вход:** Износ и повреждение конструктивных элементов тамбура.	Выявлены повреждения стен, потолка, напольного покрытия, дверных конструкций и отделочных материалов, вызванные длительной эксплуатацией.	Текущий ремонт тамбура с восстановлением отделки, ремонтом стен, потолка, пола и дверных конструкций.
7	**Коридоры здания (1-этаж):** 1. Отслоение и растрескивание штукатурного слоя стен 2. Повреждение подвесного потолка типа «Армстронг».	1. Выявлены трещины, отслоение штукатурки и лакокрасочного покрытия вследствие длительной эксплуатации. 2. Деформация, провисание, загрязнение и повреждение потолочных плит, а также отдельных элементов подвесной системы вследствие длительной эксплуатации и воздействия влаги.	1. Восстановление штукатурного слоя, шпаклевание и окраска стен, демонтаж поврежденной отделки потолка и монтаж новых потолочных панелей. 2. Замена поврежденных потолочных плит и замена элементов подвесной системы «Армстронг».

№	Наименование дефекта	Описание повреждений	Необходимые работы
8	**Помещения для склада:** 1.Отслоение и растрескивание штукатурного слоя стен и потолков, 2. Повреждение дверных блоков и откосов. 3. Неисправность осветительных приборов. 4. Система вентиляции не обеспечивает нормативный воздухообмен вследствие неисправности оборудования и износа основных элементов.	1. Выявлены трещины, отслоение штукатурки и лакокрасочного покрытия вследствие длительной эксплуатации. 2. Деформация дверных полотен, повреждение коробок, откосов и наличников. 3. Часть светильников неисправна. 4. Износ вентиляционного оборудования и воздуховодов, нарушение герметичности соединений.	1. Восстановление штукатурного слоя, шпаклевание и окраска стен и потолков. 2. Замена дверных блоков и откосов. 3. Замена светильников и ремонт электрического освещения. 4. Ремонт вентиляционного оборудования, восстановление герметичности воздуховодов, очистка и регулировка системы вентиляции.
9	**Диспетчерская комната для экипажа ВС:** 1.Отслоение и растрескивание штукатурного слоя стен. 2. Повреждение подвесного потолка типа «Армстронг». 3. Износ напольного покрытия. 4. Износ оконного блока.	1. Выявлены трещины, отслоение штукатурного слоя и лакокрасочного покрытия вследствие длительной эксплуатации. 2. Потолочные плиты имеют деформации, загрязнения, местами отсутствуют или повреждены, подвесная система частично провисла. 3. Напольное покрытие имеет потертости, трещины, местами нарушена целостность линолеума. 4. Нарушена герметичность, повреждена фурнитура, имеются дефекты отделки.	1. Восстановление штукатурного слоя, шпаклевание и окраска стен. 2. Замена поврежденных потолочных плит и восстановление подвесной системы. 3. Замена напольного покрытия на керамогранитную плитку. 4. Демонтаж существующего и установка нового оконного блока.
10	**Технический класс:** 1.Износ стеновых панелей из ПВХ. 2. Повреждение подвесного потолка типа «Армстронг». 3. Износ напольного покрытия. 4. Неисправность системы освещения.	1.Виниловые панели имеют механические повреждения, деформацию, нарушение целостности, местами наблюдается отслоение и утрата эксплуатационных и эстетических свойств вследствие длительной эксплуатации. 2. Потолочные плиты повреждены, местами отсутствуют, подвесная система деформирована. 3. Напольное покрытие имеет потертости, трещины и местные повреждения. 4. Недостаточная освещенность, часть светильников неисправна.	1. Демонтаж поврежденных и монтаж новых виниловых стеновых панелей. 2. Замена поврежденных потолочных плит и восстановление подвесной системы. 3. Замена напольного покрытия на керамогранитную плитку. 4. Замена светильников и ремонт системы освещения.

№	Наименование дефекта	Описание повреждений	Необходимые работы
11	**Коридоры здания (2-этаж):** 1. Отслоение лакокрасочного покрытия стен. 2. Износ напольного покрытия из линолеума. 3. Повреждение подвесного потолка типа «Армстронг». 4. Неисправность системы освещения. 5. Износ и повреждение поручней лестничного марша.	1. На поверхности стен выявлено отслоение, шелушение и местное разрушение лакокрасочного покрытия вследствие длительной эксплуатации. 2. Напольное покрытие имеет потертости, трещины, сколы и местные повреждения. 3. Потолочные плиты повреждены, местами отсутствуют, подвесная система деформирована. 4. Часть светильников неисправна, наблюдается недостаточная освещенность помещения. 5. Поручни имеют ослабление креплений и снижение эксплуатационной надежности.	1. Очистка поверхности, подготовка основания, шпаклевание и окраска. 2. Замена напольного покрытия на керамогранитную плитку. 3. Замена поврежденных потолочных плит и восстановление подвесной системы. 4. Замена светильников и ремонт системы освещения. 5. Ремонт или замена поручней, восстановление креплений и лакокрасочного покрытия.
12	**Санитарные узлы:** 1.Повреждение керамической плитки стен и пола. 2. Износ сантехнического оборудования. 3. Неисправность трубопроводов водоснабжения и канализации.	1. Плитка имеет трещины, сколы, местами наблюдается отслоение от основания. 2. Санитарно-технические приборы имеют физический износ, неисправности и не обеспечивают надежную эксплуатацию. 3. Выявлены протечки, коррозия труб и неисправность запорной арматуры.	1. Замена поврежденной керамической плитки и восстановление облицовки. 2. Замена санитарно-технического оборудования (унитазов, раковин, смесителей и др.). 3. Замена поврежденных участков трубопроводов и запорной арматуры.

3. Заключение комиссии

По результатам визуального обследования установлено, что в здании Западного регионального управления выявлены дефекты, требующие проведения текущего ремонта, для восстановления эксплуатационных характеристик, устранения выявленных дефектов, а также предотвращения дальнейшего ухудшения технического состояния объекта рекомендуется выполнить ремонтные работы.

---

4. Подписи комиссии

Председатель комиссии: Руководитель ЗРУ Амангелдиев Е.Е. _____

Члены комиссии:

1. Инспектор по БиОТ Алдашев Б.И. _____
2. Комендант ЗРУ Гафаров Р.Х. _____
3. Электрик ЗРУ Умаргалиев Ж.З. _____
4. Заведующий складом СМТО Джаксылыков С.А. _____
5. Бухгалтер ЗРУ Каратаева А.Б. _____