

«Утверждаю»

И.о. директора ГПП на ПХВ
«Технологический колледж»
акимата г.Астаны

Абишканова А.М.

2026 год.



ДЕФЕКТНЫЙ АКТ
на капитальный ремонт 2-х санузлов и
переоборудование помещения под дополнительный санузел

Объект: Здание учебного корпуса колледжа, этаж 3

Комиссия в составе:

- **Председатель:** Заместитель директора по ХР Кысабаев Н.Т.
- **Члены комиссии:** Главный бухгалтер Бектурганова Л.К.
- Слесарь-сантехник Надырханов Е.К.

Комиссия провела визуальный и инструментальный осмотр помещений двух существующих санузлов и помещения №34 (по плану 9,5 кв. м²) для переустройства в связи с изменением функционального назначения помещения.

В ходе осмотра установлено, что элементы отделки и инженерные сети находятся в аварийном/неудовлетворительном состоянии, а также в связи с большим количеством обучающихся и возникшей необходимостью обеспечения достаточного количества санитарно-технических помещений требуется устройство дополнительного санузла, с изменением назначения.

Для проведения капитального ремонта и переоборудования необходим следующий комплекс работ:

ЕДИНАЯ ВЕДОМОСТЬ ДЕМОНТАЖНЫХ И МОНТАЖНЫХ РАБОТ

№ п/п	Наименование технологического процесса и элементов здания	Обоснование (выявленные дефекты и деформации)	Наименование необходимых работ	Ед. изм.	Кол-во
1. РАЗДЕЛ: ДЕМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ (все 3 помещения)					
1.1	Стены и перегородки кабин	Износ перегородок душевых, сколы, несоответствие новой планировке санузла.	Демонтаж старых перегородок с дверями в санузлах	шт	4
1.2	Перегородка	Трещины, отслоение местами старой кафельной	Демонтаж перегородки с кафельной	Комплект	6

		плитки от основания.	облицовкой с двух сторон перегородки (5-6 помещения)		
1.3	Облицовка стен	Частичное разрушение, трещины, отслоение старой кафельной плитки от основания.	Демонтаж старой керамической плитки со стен.	м²	70
1.4	Покрытие полов	Трещины, выбоины напольной плитки, разрушение подстилающего слоя стяжки.	Демонтаж старой кафельной плитки с пола и разборка цементной стяжки до плиты перекрытия.	м²	26
1.5	Покрытие потолков	Существующие потолочное покрытие имеет значительный эксплуатационный износ, загрязнение, порезы и потерю первоначального внешнего вида	Демонтаж существующего натяжного потолка в помещениях	м²	21,3
1.6	Сантехнические приборы	Механические повреждения фаянса, свищи.	Демонтаж старых унитазов	шт.	4
1.7	Сантехнические приборы	Механические повреждения, сколы	Демонтаж старых умывальников, раковин	шт	9
1.8	Сантехнические приборы	Неудовлетворительное техническое состояние и физический износ, металлическая решетка на одном из них имеется отслоение/отрыв от основания, нарушена надёжность крепления	Демонтаж напольных сливных трапов	шт	3
1.9	Трубопроводы ХВС/ГВС и канализации	100% износ стальных и чугунных труб, свищи, известковые отложения внутри труб.	Демонтаж старых труб водоснабжения и чугунных канализационных стояков/лежней.	м.п.	По фактическому замеру
1.10	Электрика и освещение	Окисление контактов, несоответствие проводки нормам безопасности влажных помещений.	Демонтаж старых светильников, выключателей и открытой проводки.	комплект	8 светильников/ 3 выключателя

1.11	Очистка объекта	Наличие большого объема строительных отходов после снятия кафеля и пластиковых кабинок, стен и стяжки.	Сбор, вынос из здания и погрузка строительного мусора на автотранспорт для утилизации.	т / м ³	По фактическому наличию
------	-----------------	--	--	--------------------	-------------------------

2. РАЗДЕЛ: МОНТАЖНЫЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ (все 3 помещения)

2.1	Перепланировка (бывшая душевая) Заполнение проемов	Обеспечение приватности и изоляции помещений. Необходимость разделения пространства на изолированные туалетные кабины.	Устройство трёх изолированных туалетных кабин с сантехническими перегородками из влагостойких HPL-панелей с металлическим профилем, дверями в комплекте с фурнитурой и замками-завертками	м ²	6
2.2	Подготовка поверхностей полов	Необходимость выравнивания основания после демонтажа и защита от протечек.	Устройство новой цементно-песчаной стяжки пола с последующим нанесением обмазочной гидроизоляции (с заходом на стены 30 см).	м ²	25
2.3	Отделка полов	Требования к безопасности (исключение скольжения) и гигиеничности.	Укладка новой напольной керамогранитной плитки (нескользкой) с затиркой швов влагостойким составом.	м ²	25
2.4	Отделка стен	Необходимость выравнивания поверхностей и защиты от влаги.	Выравнивание стен штукатурной смесью, грунтовка и облицовка новой глазурованной керамической плиткой на высоту не менее 2,8 м.	м ²	70
2.5	Отделка потолков	Отсутствие отделочного покрытия потолка в помещениях №4-6, механические повреждения в виде пореза полотна, эксплуатационный	Устройство нового натяжного потолка матового белого цвета	м ²	26,0

		износ и загрязнение существующего натяжного потолка			
2.6	Сантехнические приборы (Унитазы)	Организация полноценных посадочных мест в санузлах.	Установка унитазов керамических напольных в комплекте со смывными бачками, сиденьями и внутренней арматурой.	шт.	7
2.7	Сантехнические приборы (Раковины)	Обеспечение условий для мытья рук студентов и персонала.	Установка раковин-умывальников с креплением к стене, монтаж смесителей (нажимных или сенсорных).	шт.	7
2.8	Подключение сантехники	Необходимость герметичного соединения приборов с сетями.	Монтаж гибких армированных подводок ХВС, установка запорных шаровых кранов, монтаж гофрированных выпусков Ø110 мм к канализации, герметизация стыков силиконом.	комплект	По фактическому замеру
2.9	Сети водопровода и канализации	Устройство новой надежной системы подачи и отвода воды.	Прокладка новых магистралей и разводки из полипропиленовых труб (ПП) для ХВС/ГВС и ПВХ-труб (Ø50 и Ø110 мм) для канализации.	м.п.	По фактическому замеру
2.10	Вентиляция	Устранение сырости, запахов и предотвращение появления плесени.	Монтаж принудительной вытяжной вентиляции: установка канальных вентиляторов, прокладка воздуховодов, монтаж вентиляционных решеток.	комплект	3
2.11	Электрика и освещение	Обеспечение нормативной освещенности во влажных условиях.	Прокладка кабеля ВВГнг-LS в негорючей гофротрубе, установка влагозащищенных	комплект	8 светильника/3 выключателя

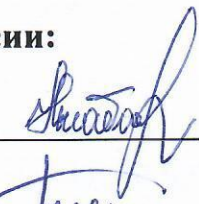
			светодиодных светильников (IP44 и выше) и выключателей.		
--	--	--	--	--	--

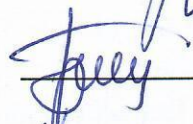
Заключение комиссии:

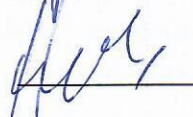
Вышеперечисленные демонтажные и строительно-монтажные работы технологически взаимосвязаны, обоснованы фактическим износом конструкций и необходимы для переоборудования помещения под санузел.

Комиссия рекомендует утвердить данный акт для последующего составления локальной сметы капитального ремонта.

Подписи членов комиссии:

Председатель комиссии:  Кысабаев Н.Т.

Члены комиссии:  Бектурганова Л.К.

 Надырханов Е.К.