

**Список исполнителей**

ГИП

Кругляков О.В.

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Архитектор

Кругляков О.В.

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Инженер-конструктор Аленин С.В.

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

## Содержание

Список исполнителей	1
Содержание	2
1. Вводная часть	3
2. Краткая характеристика здания	3
3. Результаты обследования конструкций	4
4. Ведомость выявленных дефектов и повреждений	5
5. Физический износ конструкций и элементов	6
6. Выводы и рекомендации по результатам обследования	6
7. Примененные нормативные документы и материалы	7
Приложение 1	
Приложение 2	

## **1. Вводная часть**

Целью настоящей работы является обследование кровли здания для выполнения работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по адресу: г.Рязань, ул. Чапаева д.10-18, в целях замены конструкций покрытия. Обследование производилось в октябре 2015 года.

Задачи обследования:

- Обследование состояния конструкций и состава кровли здания для выполнения капитального ремонта крыши.

## **2.Краткая характеристика здания**

Существующее жилое здание относится к :

II классу ответственности,

II степени огнестойкости.

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1. 3.

Класс конструктивной пожарной опасности С 0

Обследуемое здание 5-х этажное, прямоугольное .

Год постройки- 1967г.

Общий объем здания - 11475,0куб.м.

Площадь кровли - 952,00 кв.м.

Система водостока - неорганизованная

Для выполнения обследования кровли были выполнены обмерочные чертежи. ( Приложение 2)

Конструкции существующего жилого здания :

Наружные стены – железобетонные панели;

Внутренние несущие стены - железобетонные панели;

Внутренние перегородки - железобетонные панели;

Плиты перекрытия - железобетонные

Плиты покрытия - железобетонные

Карнизные плиты — железобетонные.

Вентканалы на кровле — кирпичные.

Надстройка над люками выхода на кровлю – кирпичная.  
Надстройка под расширительный бак – деревянная.

Конструкция существующего покрытия ( по результатам обследования)

- Несколько слоев рулонных материалов  $G=600 \text{ кг/м}^3$  толщиной 60 мм;
- Стяжка из ЦПР  $G=1800 \text{ кг/м}^3$  толщиной 30 мм
- Шлак топливный по уклону от 250 до 350 мм (в коньке 350 мм)
- Железобетонные плиты покрытия

Вокруг здания имеется отмостка.

### **3. Результаты обследования конструкций.**

Обследование крыши здания было проведено с целью оценки степени повреждений , определения возможности надежной и безопасной эксплуатации здания и необходимости выполнения капитального ремонта конструкций кровельного покрытия .

В состав обследования включены следующие работы:

- Визуальный осмотр и выявление повреждений и дефектов строительных конструкций и их элементов;
- инструментальное обследование конструкций;
- Фиксация повреждений и дефектов путем фотографирования,
- Фиксация состава кровли,
- Оценка технического состояния обследуемых строительных конструкций по характерным признакам повреждений и дефектов;

**Результаты обследования конструкций покрытия**

№	Перечень элементов	Характеристика
1	Плиты покрытия	Железобетонные плиты
2	Конструкции кровельного покрытия	Рулонный материал
		Стяжка из ЦПР
		утеплитель-шлак
	состояние кровельного рулонного покрытия	неудовлетворительное

**4.Ведомость выявленных дефектов и повреждений**

№	Дефекты или повреждения	Категории дефектов	Рекомендации
1	Покрывтие кровли		
	Следы увлажнения , рулонный кровельный материал поврежден и вспучился	А	Ремонт кровли
	Трещины в швах между карнизными плитами	В	Затирка швов цементным раствором
	Механические повреждения и коррозия карнизных свесов	А	Ремонт кровли и замена отливов
2	Вентканалы	Б	Частичный ремонт
	Зонты над вентканалами		Замена зонтов
3	Надстройка под расширительный бак Надстройка для выхода на крышу	Б Б	Ремонт надстройки Ремонт надстройки

Фото даны в Приложении 1

**КОДИФИКАТОР ПОВРЕЖДЕНИЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ**

**«А»** - дефекты и повреждения не создающие непосредственной угрозы жизни, здоровью и имуществу, устранение которых требует проведения комплексного капитального ремонта;

**«Б»** - дефекты и повреждения устранение которых требует, как правило, выполнения работ, относящихся к выборочному капитальному ремонту или текущему ремонту

**«В»** - устраняются при техническом обслуживании

## **5. Физический износ конструкций и элементов**

<i>№</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Физический износ в %</i>
1	Покрытие - кровля	
	Рулонный материал	0-80 %
	Стяжка цементно-песч.	0-70 %
	Утеплитель- топливный шлак	0-6%
2	Стены вентканалов	частичный ремонт
	Зонты над вентканалами	Замена
3	Будка выхода на кровлю	
	Двери	100% Ремонт.
	Надстройка под расширительный бак	Ремонт.
4	Плиты покрытия	
	Трещины в швах между карнизными плитами	25%

## **6. Выводы и рекомендации по результатам Обследования**

На основании инженерно-технического обследования несущих и ограждающих строительных конструкций здания установлено что :

- Техническое состояние стен вентканалов оценивается как Работоспособное;
- Техническое состояние сборных железобетонных плит покрытия оценивается как работоспособное;
- Техническое состояние будки выхода на кровлю оценивается как работоспособное;

- Техническое состояние надстройки под расширительный бак оценивается как работоспособное;
- Техническое состояние конструкций кровельного покрытия оценивается как ограниченно работоспособное;

В целом техническое состояние здания оценивается как работоспособное.

Примечание:

Работоспособное состояние – категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но несущая способность конструкций, с учётом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, и функционирование конструкции возможно при контроле её состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Обследование конструкций покрытия и состава существующей кровли здания позволяет сделать вывод, что необходимо выполнить ремонтно-восстановительные работы по имеющимся дефектам кровли при капитальном ремонте.

Капитальный ремонт кровли выполнить на основании рабочего проекта выполненного лицензированной проектной организацией.

## **7. Примененные нормативные документы и материалы**

- СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные"
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»,
- СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений"
- ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»
- Мальганов А.Н. «Оценка состояния и усиления строительных конструкций реконструируемых зданий»
- АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ» «Пособие по обследованию строительных конструкций реконструируемых зданий»
- «Обследование и испытание зданий и сооружений» - под редакцией Члена-корреспондента РААСН, доктора технических наук ,

профессора В.И. Римшина. Издательство «Высшая школа» Москва 2008г.

- «Практическое пособие строительного эксперта» - под редакцией профессора, доктора технических наук О.С. Вершининой. Издательство «Компания – Спутник» Москва 2005г.



## Приложение №1

## Приложение №2