

Список исполнителей.

ГИП	Александров Ю.Е.	_____	_____
		(подпись)	(дата)
Гл. конструктор	Саранцева Л. Н.	_____	_____
		(подпись)	(дата)
Гл. архитектор	Улин А. В.	_____	_____
		(подпись)	(дата)
Инженер	Шкурин Д. В.	_____	_____
		(подпись)	(дата)

Содержание.

1. Состав проектной документации	4
2. Вводная часть.....	5
3. Характеристика здания.....	5
4. Конструктивные решения здания.....	6
5. Результаты обследования крыши.	
Дефектная ведомость кровельного ковра.....	8
6. Физический износ кровли.....	10
7. Выводы и рекомендации по результатам обследования.....	10
8. Список нормативных документов.....	11
Приложение №1 —Обмерочные чертежи	12
Приложение №2 — Фотографии	16

1. Состав проектной документации.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	РПП 029-6-ПЗ.ОБ	Техническое заключение по результатам обследования конструкции крыши	
2	РПП 029-6-ПЗ.П	Пояснительная записка к проектной документации на капитальный ремонт крыши	Ведущая марка
3	РПП 029-6-КР	Конструктивные решения по капитальному ремонту крыши	
4	РПП 029-6-СМ	Сметная документация на капитальный ремонт крыши	

2. Вводная часть.

Целью настоящей работы является обследование крыши жилого здания для оценки ее технического состояния в связи с предполагаемым капитальным ремонтом.

Обследование проводилось на основании технического задания «Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области».

Обследование проводилось в марте 2016 г.

Проектная документация отсутствует.

Объем работ по обследованию крыши включает в себя:

- визуальный осмотр с выявлением повреждений и дефектов;
- фиксация повреждений и дефектов с помощью фотографирования;
- вскрытие крыши в двух местах (на коньке и карнизе) для определения ее состава и степени разрушения.

3. Характеристика здания.

Жилое здание относится к

- II степени ответственности;
- II степени огнестойкости;
- класс функциональной пожарной опасности здания Ф1.3;
- класс конструктивной пожарной опасности С0.

Обследуемое здание прямоугольное, 5-этажное.

Год постройки — 1966 г.

Общий объем здания — 12636,0 м³.

Размер крыши в плане — 13,13 м х 72,77 м.

Площадь крыши — 955,5 м².

Система водостока — неорганизованная.

План крыши см. в приложении 1

4. Конструктивные решения здания.

Наружные и внутренние стены здания из панелей.

Перекрытия и покрытия из сборных железобетонных многопустотных плит.

Балконные плиты сборные железобетонные.

Карнизные плиты сборные железобетонные.

Козырьки над входами в подъезд сборные железобетонные.

Лестница из сборных железобетонных маршей и площадок.

Выход на кровлю из лестничной клетки через люк.

Вентканалы на кровле из керамзитобетонных блоков. Покрытие канала разделено: одна половина с металлическими зонтами, на второй установлены металлические дефлекторы.

Надстройка над люком выхода на кровлю из досок с покрытием из оцинкованной стали.

Покрытие здания бесчердачное, малоуклонное, неэксплуатируемое, совмещенное, невентилируемое из рулонных материалов на битумной основе по утеплителю.

5. Результаты обследования крыши.

Состав существующей крыши в коньке (шурф №1) фото №1, 2, 3

Общая толщина — 52 см, из них:

- несколько слоев рулонных материалов на битумной основе— 7 см;
- цементно-песчаная стяжка — 3 см;
- утеплитель: керамзит — 42 см;
- обмазочная битумная пароизоляция по плите покрытия.

Состав существующей крыши на карнизе (шурф №2) фото №4, 5, 6

Общая толщина — 43 см, из них:

- несколько слоев рулонных материалов на битумной основе— 4 см;
- цементно-песчаная стяжка — 3 см;
- утеплитель: керамзит — 36 см;
- обмазочная битумная пароизоляция по плите покрытия.

Дефекты кровельного ковра см. в дефектной ведомости.

Дефектная ведомость кровельного ковра.

Адрес объекта Рязань Фирсова 22
 (город) (улица) (дом)

Места основных протечек: примыкания кровли к вертикальным поверхностям вентиляционных каналов, в местах установки фановых труб.

Дефектная ведомость кровельного ковра.

Таблица 1. (начало)

Название элемента	Наименование дефекта	Степень разрушения %	Номер фото-снимка
Рядовая кровля	Отсутствие защитного слоя (ковер без посыпки)	50	7; 8
	Растрескивание верхнего слоя водоизоляционного ковра	40	7
	Расслоение полотнищ материала водоизоляционного ковра	50	1; 4
	Повреждение кровельного ковра	5	9
	Места предыдущего локального ремонта	20	10;14
Примыкание кровли к вертикальным поверхностям вентиляционных каналов, стенам выхода на кровлю	Отслоение водоизоляционного ковра от вертикальной поверхности	30	12; 16

Дефектная ведомость кровельного ковра.

Таблица 1. (продолжение)

Название элемента	Наименование дефекта	Степень разрушения %	Номер фото-снимка
Кровля над помещением выхода на кровлю	Повреждение металлического покрытия	20	21-25
Фановые трубы, стойки электро-снабжения	Отсутствие защитных зонтиков	100	14, 17
	Трещины в битумной герметизации в местах прохода через кровлю	40	18, 19, 20
	Отслоение водоизоляционного ковра	30	
Козырьки над входами в подъезды	Отсутствие элементов из оцинкованной стали	100	28-32
	Отсутствие водоизоляционного ковра	80	34, 35, 36
	Разрушение цементно-песчаной стяжки	50	

Обследованием также установлено: недостаточный уклон кровли 1%; Разрушение стен надстроек над люками выходов на кровлю (фото №22, 24-26). Отсутствие двери в надстройке над люком выхода на кровлю (фото №22). Маленькая высота возвышения фановых труб над кровлей (фото №20). Места скопления строительного мусора на кровле (фото №23).

6. Физический износ кровли.

Таблица физического износа кровли

Таблица 2.

Признаки износа	Физический износ, %	Состав работ
Трещины требующие замены более 30 % кровли; разрушение (расслоение) слоев покрытия, требующие более 40% замены; нарушение уклонов кровли; отсутствие защитного слоя; протечки в местах примыканий к вертикальным поверхностям, у фановых труб; разрушение надстроек над люками выходов на кровлю	70	Полная замена покрытия кровли

*) Состав работ определен в соответствии с табл. 41 ВСН 53-86 (р) Правила оценки физического износа жилых зданий.

7. Выводы и рекомендации по результатам обследования крыши.

1. Выполнить капитальный ремонт крыши с полной заменой рулонного ковра;
2. Для повышения энергетической эффективности существующего здания выполнить дополнительный слой теплоизоляции;
3. Увеличить уклон кровли до 1,5% за счет новой стяжки;
4. Установить кровельные аэраторы;
5. Отремонтировать (нарастить) фановые трубы;
6. Нарастить и оштукатурить стены вентиляционных каналов;
7. Установить металлические зонты над вентиляционными каналами;
8. Выполнить новые надстройки над люками выходов на крышу;
9. Произвести ревизию стоек электроснабжения (антенн) и телекоммуникационных кабелей совместно с соответствующими службами;
10. Произвести ремонт ж.б. козырьков над входами в подъезды;
11. На козырьках над входами в подъезды выполнить рулонную кровлю;
12. Капитальный ремонт выполнить на основании проектной документации, выполненной лицензированной проектной организацией ООО «Рязаньпромпроект».

8. Список нормативных документов.

1. СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»
2. СП 17.13330.2011 «Кровли»
3. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»
4. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»
5. ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»
6. ВСН 57-88 (р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий»
7. ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»
8. ВСН 61-89 (р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов»

Приложение №1

Приложение №2