

Содержание

Содержание.....	1
1. Вводная часть.....	2
2. Краткая характеристика здания.....	2
3. Результаты обследования конструкций.....	3
4. Ведомость выявленных дефектов и повреждений.....	4
5. Физический износ конструкций и элементов.....	6
6. Вывод и рекомендации по результатам обследования.....	6
7. Примененные нормативные документы и материалы.....	7
Приложение №1	8

Инв. № подл.	Подп. И дата									
Инв. № подл.							20/11/2015/176			
	Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Отчет о техническом состоянии строительных конструкций здания	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Крысанов			12.15		Р	1	13
	Разраб.		Пец А.А.			12.15		ООО «Проектреставрация»		
	Проверил		Богданов			12.15				
	Н.контр.		Пцлях			12.15				

2. Краткая характеристика здания

Обследование производилось в декабре 2015 года.

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

2. Краткая характеристика здания

II классу ответственности,

Класс функциональной пожарной опасности здания: Ф 1.3

Класс конструктивной пожарной опасности С 0

Обследуемое здание 5-этажное прямоугольное.

Год постройки-1967 г.

Общий объем здания – 12625,9 м³

Размер кровли в плане 13,87х73,48 м.

Площадь кровли 1019,17 м²

Система водостока- неорганизованная

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

Конструкции существующего жилого здания:

Наружные стены — из силикатного кирпича;

Плиты перекрытия - железобетонные;

Плиты покрытия - железобетонные;

Карнизные плиты - железобетонные;

Вентканалы на кровле — из керамического кирпича;

Будка выхода на кровлю — из силикатного кирпича;

Конструкция существующего покрытия (по результатам обследования):

-10 слоев рубемаста — 55мм;

- асфальтобетонная стяжка - 55 мм;

- шлаковая засыпка – 40 мм;

-пенобетон -200 мм;

-пароизоляция - толь;

- железобетонные плиты покрытия.

Система организованного водостока - отсутствует.

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;
- Фотофиксация повреждений и дефектов;
- Изучение состава и состояния кровли;
- Оценка технического состояния обследуемых строительных конструкций по характерным признакам повреждений и дефектов;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20/11/2015/176			3

4. Ведомость выявленных дефектов и повреждений

№	Дефекты или повреждения	Категории дефектов	Рекомендации
1.	Покрытие кровли		
	Следы увлажнения, рулонный кровельный материал имеет не равномерный уклон, имеются многочисленные зоны образования луж	А	Замена рулонного ковра
	Механические повреждения и коррозия карнизных отливов	А	Замена отливов
2.	Вентканалы		
	Вентканалы — имеются повреждения кирпичной кладки; штукатурка вентканалов имеет многочисленные повреждения, на ней имеется растительность.	Б	Демонтаж поврежденной штукатурки (полностью) и поврежденной кладки, ремонт кладки, оштукатуривание вентканалов
3.	Аэраторы		
	Аэраторы - полное отсутствие	А	Монтаж аэраторов
4.	Фановые трубы		
	Коррозия металла фановых труб	Б	Зачистка поверхности труб, огрунтовка, окраска масляной краской за два раза.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20/11/2015/176			4

№	Дефекты или повреждения	Категории дефектов	Рекомендации
5.	Будка выхода на кровлю		
	Отсутствует дверь в будке. Стены будок - наблюдается частичное разрушение цементно-песчаного раствора в швах кладки. Покрытие будок — наблюдается разрушение защитного бетонного слоя, оголение и коррозия арматуры. Оконный блок будки — находится в неудовлетворительном состоянии.	Б	Установка двери в будку выхода на кровлю. Ремонт плиты покрытия будки — зачистка арматурных стержней, бетонирование. Восстановление разрушенных участков кладки, закладывание оконного проема. Оштукатуривание стен будки.

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.

Инв. №	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
20/11/2015/176						Лист
						5

5. Физический износ конструкций и элементов

№	Признаки износа	Физический износ в %
1.	Покрытие	
	Кровельный рулонный материал.	72-88%
2.	Вентканалы	
	Имеются повреждения кирпичной кладки; штукатурка вентканалов повреждена во многих местах, на ней имеется растительность.	25-30%
3.	Фановые трубы	
	Наблюдается коррозия металла	15-20%
4.	Будка выхода на кровлю.	
	Отсутствует входная дверь. Выкрашивание швов кладки. Разрушение отдельных участков плиты покрытия.	15-20%
5.	Карниз	
	Коррозия карнизных отливов	25%

6. Выводы и рекомендации по результатам обследования.

На основании инженерно-технического обследования крыши здания установлено что:

- Техническое состояние стен вентканалов оценивается как **ограниченно работоспособное**;
- Техническое состояние сборных железобетонных плит покрытия оценивается как **работоспособное**;
- Техническое состояние конструкций кровельного покрытия оценивается как **ограниченно работоспособное**;

В целом техническое состояние кровли здания оценивается как ограничено 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.

Инв. №	Взам. инв. №	Подп. и дата							
Инв. № подл.								Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20/11/2015/176			6

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

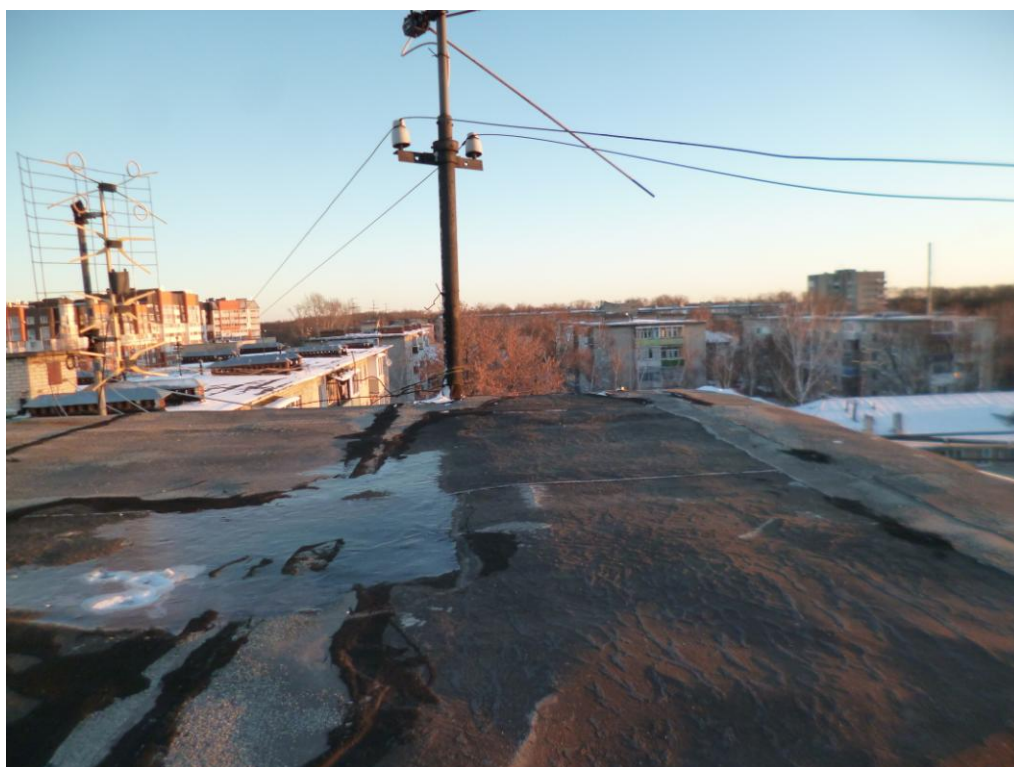
- СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные"
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»,
- СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений"
- ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»
- Мальганов А.Н. «Оценка состояния и усиления строительных 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.

Инв. №	Взам. инв. №	Подп. и дата						
№ подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
								7

20/11/2015/176

Приложение 1

Фото 1. Кровля.



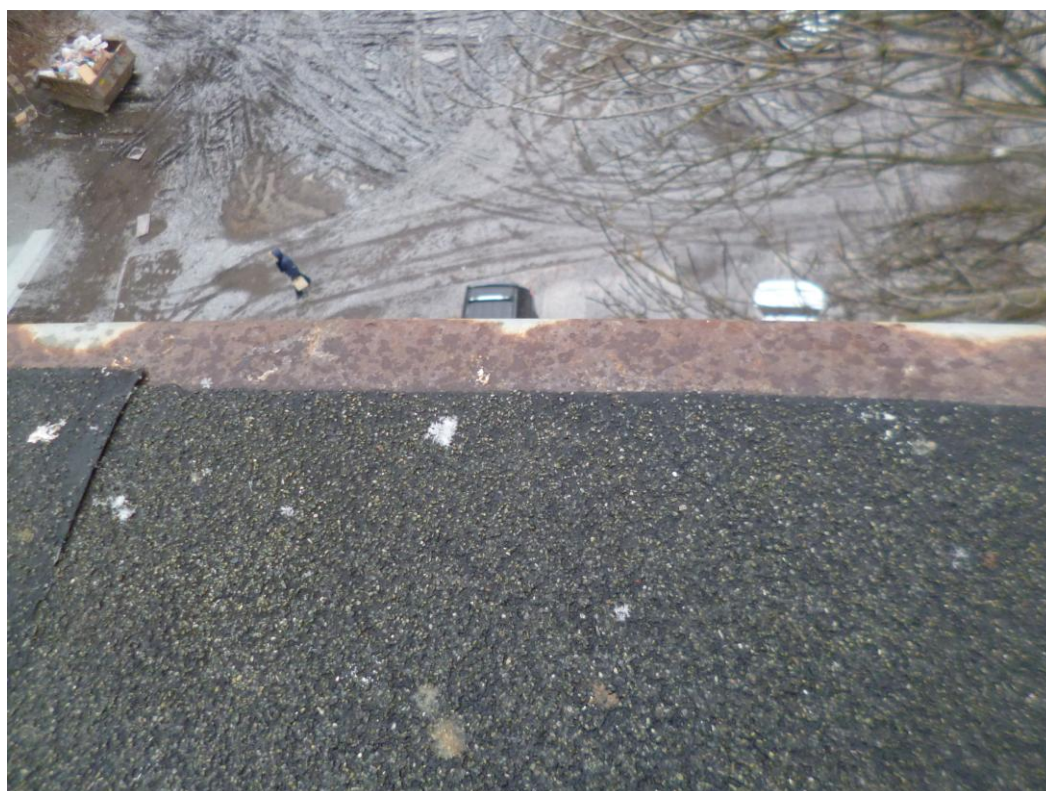
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	20/11/2015/176		Лист
								8

Фото2. Вентканалы, разрушение кирпичной кладки, разрушение штукатурки, растительность на штукатурке.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20/11/2015/176				9

Фото 3. Коррозия отливов карнизов крыши



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20/11/2015/176			

Фото 4. Разрушение швов кирпичной кладки в будке выхода на кровлю.
Разрушение плиты покрытия будки выхода на кровлю.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	20/11/2015/176			

Фото 5. Отсутствие двери в будке выхода на кровлю.



Фото 6. Коррозия металла фановых труб.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							20/11/2015/176	Лист 12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Фото 7. Шурф.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					20/11/2015/176	Лист
						13		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			