

Содержание

Содержание.....	1
1 Вводная часть.....	2
2. Краткая характеристика здания.....	2
3. Результаты обследования конструкций.....	3
4. Ведомость выявленных дефектов и повреждений.....	5
5. Физический износ конструкций и элементов.....	6
6. Вывод и рекомендации по результатам обследования.....	6
7. Примененные нормативные документы и материалы.....	8
Приложение №1	10

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.		Гуськова			12.15		ООО «Проектреставрация»		
	Проверил		Богданов			12.15				
	Н.контр.		Пцлях			12.15				

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. Высоковольтная, д.35

Обследование производилось в декабре 2015 года.

Задачи обследования:

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

2. Краткая характеристика здания

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 - этажное прямоугольное.

Год постройки – 1968 г.

Общий объем здания – 11232,0 м³

Размер кровли в плане 13,95м х 64,53 м.

Площадь кровли 900,19 м²

Система водостока - неорганизованная.

Для выполнения обследования кровли были выполнены обмерные чертежи.
(см. часть АС)

Конструкции существующего жилого здания:

Наружные стены - кирпичные;

Плиты перекрытия - железобетонные;

Плиты покрытия - железобетонные;

Карнизные плиты - железобетонные;

Вентканалы на кровле — из кирпича (керамический кирпич);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20/11/2015/176			2

Надстройка выхода на кровлю — стены из кирпича (силикатный кирпич);

Выход на кровлю с лестничной клетки по стремянке;

Конструкция существующего покрытия (по результатам обследования):

- Семь слоев рубемаста толщиной 35 мм;
- Асфальтобетон толщиной 30 мм;
- Шлаковая засыпка по уклону от 20 мм до 150 мм;
- Утеплитель пенобетон толщиной 150мм;
- Железобетонные плиты покрытия.
- Водосток -неорганизованный.

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. №	Взам. инв. №
подл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						20/11/2015/176	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Результаты обследования конструкций покрытия

№	Перечень элементов	Характеристика
1	Плиты покрытия	Железобетонные плиты
2	Утеплитель	Пенобетон 150 мм
3	Разуклонка	Шлаковая засыпка от 20 мм до 150 мм;
4	Стяжка	Асфальтобетон толщиной 30 мм
5	Рулонное покрытие	Семь слоев рулонных материалов толщиной 35мм
	Состояние покрытия	Неудовлетворительное

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	A	Замена рулонного ковра
	Асфальтобетонный слой увлажнен	A	Демонтаж
	Утеплитель (шлаковая засыпка; пенобетон) увлажнен	A	Демонтаж
	Пароизоляция (рубероид) - повреждения	A	Демонтаж
	Механические повреждения и коррозия карнизных отливов	A	Замена отливов
2.	Вентканалы		
	Повреждение цементно-песчанной стяжки	B	Ремонт цементной стяжки

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20/11/2015/176	Лист 4
------	---------	------	-------	-------	------	-----------------------	-----------

3.	Будка выхода на кровлю		
	Покрытие кровли- следы увлажнения, рулонный кровельный материал имеет не равномерный уклон, имеются многочисленные зоны образования луж	А	Замена рулонного ковра
	Плиты покрытия – трещины между плитами.	Б	Ремонт швов между плитами
4.	Карнизные плиты		
	Трещины в швах между карнизными плитами, местами отколоты участки плит.	Б	Ремонт карнизных плит и швов между ними
5.	Фановые трубы		
	Местами разрушение фановых труб	Б	Срезка и наращивание фановых труб

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.	44-55-%
	Асфальтобетонный слой	22%
	Утеплитель – пенобетон	65-69 %
2.	Вентканалы	
	Местами повреждена цементно-песчанная стяжка	8-15%
3.	Надстройка выхода на кровлю	
	Кровельный рулонный материал.	70-85 %
	Трещины в швах между плитами покрытия, местами не заделаны пустоты.	35-40%
4.	Карнизные плиты	
	Трещины в швах между карнизными плитами, местами отколоты участки плит.	50-65%
5.	Фановые трубы	
	Местами разрушение фановых труб	10-15%

6. Выводы и рекомендации по результатам обследования.

На основании инженерно-технического обследования крыши здания установлено что:

- Техническое состояние стен вентканалов оценивается как 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 ограниченно работоспособное.

Инв. №	Взам. инв. №
подл.	Подп. и дата
подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20/11/2015/176

Лист
6

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20/11/2015/176				

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

Приложение 1
Фото 1. Кровля.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20/11/2015/176					Лист
					9

Фото2. Вентканалы, разрушение цементно-песчанной стяжки



Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

20/11/2015/176

Лист

10

Фото 3. Вентканалы. Примыкание кровельного ковра.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20/11/2015/176

Лист
11

Фото 5. Разрушение карнизных металлических отливов.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20/11/2015/176

Лист
12

Фото 6. Разрушение фановых труб и примыкания кровельного ковра.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

20/11/2015/176

Лист
13

Фото 7. Шурф.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20/11/2015/176

Лист

14