

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.....	7
6. Вывод и рекомендации по результатам обследования.....	7
7. Примененные нормативные документы и материалы.....	8
Приложение №1	9

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	12
	Разраб.		Пец А.А.			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. Островского, д.29 в целях частичной замены покрытия кровли и её утепления.

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 - 1966 г.

Общий объем здания – 11599,2 м³

Размер кровли в плане 13,36х73,03 м.

Площадь кровли 975,68 м²

Система водостока- неорганизованная

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

Конструкции существующего жилого здания:

Наружные стены — стеновая железобетонная панель;

Плиты перекрытия - железобетонные;

Плиты покрытия - железобетонные;

Карнизные плиты - железобетонные;

Вентканалы на кровле — сборные железобетонные вентиляционные блоки;

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

Будка выхода на кровлю — из керамического кирпича;

Конструкция существующего покрытия (по результатам обследования):

- 2 слоя рубемаста — 10мм;
- цементно-песчаная стяжка - 50 мм;
- 4 слоя рубемаста - 20 мм;
- асфальтобетонная стяжка - 80мм;
- пенобетон -340 мм;
- пароизоляция - рубероид;
- 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
	Цементно-песчаный слой увлажнен	А	Демонтаж
	Механические повреждения и коррозия карнизных отливов	А	Замена отливов
2.	Вентканалы		
	Вентканалы - сборные железобетонные вентиляционные блоки, имеются повреждения защитного бетонного слоя, оголение арматуры и ее коррозия.	Б	Зачистить оголенную арматуру, обетонировать вентиляционный блок в местах повреждений.
	Дефлектор ЦАГИ — частичное разрушение дефлекторов, коррозия металла.	А	Демонтаж дефлекторов, монтаж новых дефлекторов. Зачистка от коррозии, огрунтовка, покраска масляной краской за два раза.
3.	Аэраторы		
	Аэраторы - полное отсутствие	А	Монтаж аэраторов
4.	Карнизные плиты		
	Трещины в швах между карнизными плитами, местами отколоты участки плит.	Б	Ремонт карнизных плит и швов между ними
5.	Фановые трубы		
	Недостаточная высота фановых труб, местами разрушение фановых труб	Б	Срезка и наращивание фановых труб

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

20/11/2015/176

№	Дефекты или повреждения	Категории дефектов	Рекомендации
6.	Будка выхода на кровлю		
	Отсутствует дверь в будке №1. Стены будок - наблюдается частичное выкрашивание кладки с разрушением цементно-песчаного раствора.	Б	Установка двери в будку выхода на кровлю, оштукатуривание стен будок №1,2.

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%
	Цементно-песчаный слой	20%
2.	Вентканалы	
	Имеются повреждения защитного бетонного слоя, оголение арматуры и ее коррозия. Частичное разрушение и коррозия дефлекторов.	35-40%
3.	Карнизные плиты	
	Трещины в швах между карнизными плитами, местами отколоты участки плит.	20-30%
4.	Фановые трубы	
	Недостаточная высота фановых труб, местами разрушение фановых труб	15-20%
5.	Будка выхода на кровлю.	
	Отсутствует входная дверь. Выкрашивание кладки.	15-20%

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.

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

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

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

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.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	зданий»						Лист
			- 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.						7
			- «Практическое пособие строительного эксперта» - под редакцией профессора, доктора технических наук О.С. Вершининой. Издательство «Компания - Спутник» Москва 2005г.						
			20/11/2015/176						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Приложение 1. Фото 1. Кровля.



Фото2. Вентканалы, разрушение бетонного слоя и оголение арматуры.



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

Фото 3. Разрушение карнизов крыши.



Фото 4. Разрушение кирпичной кладки в будке выхода на кровлю.



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

Фото 5. Отсутствие двери в будке выхода на кровлю.



Фото 6. Разрушение и коррозия дефлекторов.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20/11/2015/176

Лист
10

Фото 7. Разрушение фановых труб и примыкания кровельного ковра.



Фото 8. Шурф.



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