

**Список исполнителей**

ГИП

Кругляков О.В.

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Архитектор

Кругляков О.В.

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Инженер-  
проектировщик

Кашапов А.А.

\_\_\_\_\_  
(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	7
7. Примененные нормативные документы и материалы	8
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.Островского д.48/77 в целях замены конструкций покрытия.

Обследование производилось в марте 2016 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- 1964г.

Общий объем здания - 12197,3 куб.м.

Площадь кровли - 957,60 кв.м.

Система водостока – неорганизованная.

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

Конструкции существующего жилого здания :

Наружные стены - силикатный кирпич;

Внутренние несущие стены - силикатный кирпич;

Внутренние перегородки - силикатный кирпич;

Плиты перекрытия - железобетонные

Плиты покрытия - железобетонные

Карнизные плиты - железобетонные.

Вентканалы на кровле — кирпичные;

Надстройка над люком выхода на крышу – кирпичная;

Конструкция существующего покрытия ( по результатам обследования)

- Рулонный кровельный ковер  $G=600 \text{ кг/м}^3$  толщиной 10 мм;
- Стяжка из ЦПР  $G=1800 \text{ кг/м}^3$  толщиной 80 мм;
- Рулонный кровельный ковер  $G=600 \text{ кг/м}^3$  толщиной 10 мм;
- Стяжка асфальтобетонная  $G=2100 \text{ кг/м}^3$  толщиной 30 мм
- Керамзит 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, асфальтобетонная
		утеплитель-керамзит
	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	Ремонт, наращивание из керамического кирпича М100(один ряд кладки)

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

№	Признаки износа	Физический износ в %
1	Покрытие - кровля	
	Рулонный материал	0-80 %
	Стяжка из ЦПР	0-80 %
	Стяжка асфальтобетонная	0-10 %
	Утеплитель - керамзит	0-6%
2	Стены вентканалов	Ремонт, наращивание из керамического кирпича М100(один ряд кладки
	Зонты вентканалов	ремонт
3	Будки выхода на крышу	Неремонтир.
	Двери	Неремонтир.
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 конструкций кровельного покрытия оценивается как ограничено 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.

Ограничено 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