
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЕвроФасад»

Юридический и почтовый адрес:
693007, г. Южно-Сахалинск, ул. Поповича д. 59, оф. 87
Тел. +7(4242) 39-11-09/ Факс. +7(4242) 72-66-70
e-mail: fasad@evd.su

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
Ассоциация «Экспертно-аналитический центр
проектировщиков «Проектный портал»
№ СРО- П-019- 6501259478 от 03.10.2018 г.

Исх. №1. От «28» марта 2019 г.

Отчет

**по результатам инженерного обследования плоской кровли по объекту:
«Капитальный ремонт плоской кровли жилого многоквартирного дома» по адресу:
г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д. 314.**



Генеральный директор ООО «ЕвроФасад»

_____ Валько Е.В.

г. Южно-Сахалинск
2019 г.

Содержание

1. Общая часть.....	3
2. Результаты обследования.....	4
3. Техническое состояние.....	6
4. Заключение.....	10

Приложения

Приложение №1 – Фотоальбом

Приложение №4- Свидетельство о допуске к видам работ

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

Ответственные исполнители	Должность	Наименование работ
Стойанов В.В.	Главный инженер проекта	Общее руководство, анализ результатов обследования, проверка Отчета
Левин А.И.	Инженер	Выполнение обследования, описание конструкций, фиксация дефектов и повреждений, обработка результатов, составление Отчета. Определение прочностных характеристик материала конструкций, геометрические измерения.

1. Общая часть:

1.1. Заказчик: ООО УК «ЖЭУ-13»

1.2. Основание обследования: Приложение №1 к договору (тех. задание)

1.3. Цель обследования: анализ и установление причин намокания и разрушения строительных конструкций кровли, определение фактического технического состояния строительных конструкций кровли, кровельного покрытия с целью определения возможности, необходимости ремонта (реконструкции), обследование фактического технического состояния ограждающих конструкций кровли.

1.4. Краткая программа обследования:

- предварительный визуальный осмотр всех строительных конструкций кровли;
- визуально-инструментальное обследование отдельных участков строительных конструкций кровли; - фиксация дефектов и повреждений обследуемых конструкций; - оценка фактического технического состояния строительных конструкций кровли.
- составление технического отчета по результатам обследования;

1.5. Техническая (проектная) документация:

- Копии листов поэтажных планов из технического паспорта;

1.6. Используемые нормативные документы:

1.6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

1.6.2. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;

1.6.3. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

1.6.4. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

1.6.5. ВСН 57-88 «Положение по техническому обследованию жилых зданий»;

1.6.6. К ВСН 53-88(р) «Пособие по оценке физического износа жилых и общественных зданий»;

1.6.7. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»

1.6.8. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

1.6.9. СП 70.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»;

1.6.10. СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76;

1.6.11. СП 64.13330.2017 «Деревянные конструкции»;

1.6.12. СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»;

1.6.13. СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения», актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;

1.6.14. СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», актуализированная редакция СНиП II-7-81*;

1.6.15. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований»;

1.6.16. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам. «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений (ЦНИИПРОМЗДАНИЙ) ГОССТРОЯ СССР Москва 2001г.»;

1.7. Используемый инструмент:

- Рулетка (0-10 м); - Дальномер (0-100 м); - Фотоаппарат; - Штангенциркуль;

2. Результаты обследования:

2.1. Общая ситуация:

Обследование проводилось - 28 марта 2019 г. Согласно техническому заданию Заказчика объем обследовательских работ выполнялся в соответствии с перечнем требований к составу работ, приведенному в техническом задании.

2.2. Фактическое объемно-планировочное и конструктивное решение обследуемых строительных конструкций здания (кровля).

Дом расположен по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д. 314.

Класс здания – II, уровень ответственности – II, степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Здание прямоугольной формы с нишами под балконы, состоящее из 2-х совмещенных блоков разделённые деформационным швом, с 2-мя секциями в каждом блоке, с размерами в осях кровли 64,8 х 13,1м.

Несущие стены – панельные.

Фундаменты - ленточные, из сборных бетонных блоков.

Перекрытия – железобетонные пустотные плиты перекрытия.

Крыша – плоская совмещенная, с покрытием из рубероидного ковра.

Торцы здания ориентированы Запад-Восток.

Количество полных этажей – 5 этажей с тех. этажом.

Год постройки здания – 1991 г.

Количество подъездов – 4;

Высота здания от отметки верха цоколя до карнизного свеса – 16,8 м.

Выявленные дефекты и повреждения, а также категория технического состояния, предположительные объемы и примерный состав работ по их устранению (восстановлению) представлены в таблице 1, п. 3 настоящего отчета.

3. Техническое состояние.

Таблица 1 - Оценка технического состояния обследуемых строительных конструкций.

№ п/п	Наименование конструкции	Дефекты и повреждения конструкций	Категория технического состояния	Объем	Рекомендации и примерный состав работ
	Кровля				
1	Кровельное покрытие из (рубероидный ковер)	Согласно требования СП 17.13330.2017 «Кровли» раздел 5 «Кровли рулонные и мастичные Наблюдаются отслоения кровельного ковра, присутствуют участки протечек, вздутия. - Нарушение примыканий к вентшактам и парапетам.	От ограниченно работоспособного до недопустимого	100%	Рекомендуется выполнить смену существующего рубероидного материала на новое покрытие водоизоляционного ковра из двух слоев Техноэласт ЭПП и ЭКП по армированной стяжке.

2	Вентиляционные шахты	Отсутствие и разрушение ограждающей конструкции вентиляционных шахт	От ограниченно работоспособного до недопустимого	100%	Рекомендуется выполнить обшивку профилированным листом по металлическому каркасу с устройством металлических зонтов.
3	Водоприемные воронки	Коррозия металла	Недопустимое	4шт.	Произвести замену на новые водоприемные воронки
4	Выхода на тех. этаж(люк) и кровлю через дверь	Не соответствие требованиям пожарной безопасности.	Недопустимое	4 шт.	Устройство стальной рамы с установкой противопожарных люков EI60 выходов на тех. этаж. Выполнить обшивку профилированным листом по металлическому каркасу. Выполнить устройство кровельного покрытия из наплавленного рулонного материала в 2 слоя. Установить металлическую дверь выхода на кровлю.
5	Вытяжные трубы мусоросборника, трубы телевизионных антенн	Коррозия металла зонтов, труб	Недопустимое	4 шт. зонтов 16 шт. труб	Выполнить обработку антикоррозионными составами, покрыть атмосферостойкой эмалью ПФ -115 ГОСТ 6465-75* в два слоя по грунтовке ГФ 021.

6	Инженерные сети (канализация, система отопления)	Локальное разрушение слоя изоляции, поверхностная коррозия.	Недопустимое	100%	Устройства изоляции на основе пенополиуретана. (вспененный каучук)
---	---	---	--------------	------	---

В соответствии с расшифровкой понятий СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»:

– *работоспособное состояние* – категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм, стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом 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 конструкций возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

– *недопустимое состояние* – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

4. Заключение.

4.1. В результате обследования установлено, отслоения кровельного ковра существующего покрытия, присутствуют участки протечек, вздутия. Нарушение примыканий к вентиляционным шахтам и парапетам.

Разрушение облицовочного материала выходов на кровлю и вентиляционных шахт, отсутствие изоляции инженерных сетей (канализация, системы отопления), не соответствие требованиям пожарной безопасности выходов на тех. этаж и кровлю.

4.2. Для дальнейшей нормальной работоспособности и эксплуатационной пригодности кровли, элементов вентиляции, рекомендуется выполнить работы, приведенные в таблицы 1, п. 3 настоящего отчета.

4.3. Работы по ремонту кровли выполнить согласно проекту, разработанного специализированной проектной организацией, при разработке проекта руководствоваться требованиями действующих нормативных документов с учетом информации и рекомендаций данного отчета.

Главный инженер проекта ООО «ЕвроФасад» Стоянов В.В. _____

Инженер ООО «ЕвроФасад» Левин А.И. _____

**Фотоальбом обследуемых строительных конструкций и элементов плоской кровли на объекте:
«Капитальный ремонт плоской кровли жилого многоквартирного дома» по адресу:
г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д. 314.
Местоположение объекта в структуре города**



Фото 1. Общий вид здания (фасады, кровля)



Фото №2 Общий вид покрытия (кровля)



Фото №3 Вентиляционная шахта



Фото №4 Выход на кровлю



Фото №5 Водоприемные воронки



Фото №6 Вытяжная труба мусоропровода



Фото №7 Металлический водоприемный лоток



Фото №8 Инженерные сети (канализация, система отопления)

