

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СервисКомплексПроект

Техническое заключение

о состоянии перекрытий, стен и перегородок жилого
дома в пос.Аэропорт, 20 в Дзержинском районе
г.Волгограда

36/18

Волгоград 2018 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СервисКомплексПроект

Техническое заключение

о состоянии перекрытий, стен и перегородок жилого
дома в пос.Аэропорт, 20 в Дзержинском районе
г.Волгограда

36/18

Директор

ГИП



Д. А. Трушин

В.Г.Кузубов

Волгоград 2018 г.

1. Введение

Работы по техническому обследованию стен, перегородок, перекрытий жилого дома в п.Аэропорт, 20 в Дзержинском районе г.Волгограда выполнены на основании договора №36/18 от 06.11.2018г. в ноябре 2018г.

Годом ранее в сентябре 2017г было выполнено обследование основных несущих строительных конструкций жилого дома и выданы рекомендации по устранению выявленных дефектов и повреждений. За прошедший год капитальный ремонт здания не был проведен. Выявленные ранее дефекты и повреждения получили развитие, технического состояния некоторых строительных конструкций из категории ограниченно работоспособных перешло в категорию недопустимого состояния, появились новые дефекты и повреждения.

Цель обследования:

- определить техническое состояние стен, перегородок, перекрытий, выявить дефекты и повреждения конструкций.

- дать рекомендации по устранению выявленных дефектов и повреждений.

- оценить степень безопасности пребывания людей на настоящий момент.

2. Краткая характеристика объекта

Здание расположено в п.Аэропорт, 20 в Дзержинском районе г.Волгограда.. Основное здание пятиэтажное габаритами 69х14 м год постройки 1980г., со следующими конструктивными элементами:

Фундамент – ленточный, ж/б блоки

Наружные стены – силикатный кирпич 510мм.

Внутренние несущие стены - силикатный кирпич

Перекрытия – плиты железобетонные.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					36/18	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.		

Кровля- плоская мягкая.

На момент обследования выявлены многочисленные следы протечек в местах расположения мест общего пользования, а именно санузлов, душевых, постирочных, коридоров.

3. Результаты обследования

3.1 Критерии оценки технического состояния.

При проведении технического обследования решались следующие задачи:

- Оценка технического состояния несущих строительных конструкций.
- Визуальный осмотр конструкций: выявление и фиксирование дефектов и повреждений, определение причины их возникновения.
- Фотосъемка выявленных дефектов и повреждений.

Обследование выполнено в соответствии с действующими нормативно-техническими документами.

Согласно методике определения технического состояния:

Исправное состояние – категория технического состояния строительных конструкций или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние – категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости,

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	Надок.	Подп.	Дата	36/18	Лист
							4

в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности. 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).

Аварийное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					36/18	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Надок.		Подп.

3.2 Оценка технического состояния строительных конструкций.

В результате проведенного технического обследования стен, перегородок, перекрытий выявлены следующие дефекты и повреждения:

Табл. 3.2.1

Наименование конструктивных элементов	Материал конструкций	Краткое описание дефектов и повреждений	Выводы о техническом состоянии
1	2	3	4
1. Стены коридора 1 этажа (фото №1)	Силикатный кирпич оштукатуренный	Многочисленные следы протечки, увлажнения, разрушение штукатурного слоя, разрушение кирпича кладки, беспорядочные трещины.	Недопустимое
2. Перекрытия коридора 1 этажа (фото №2)	Железобетонные плиты	Многочисленные следы протечки, грибка, увлажнения, разрушение защитного слоя бетона.	Недопустимое
3. Стены ограждающие блоки душевых, санузлов, постирочных, 2-4 этаж (фото №3,5,7,9)	Силикатный кирпич оштукатуренный	Многочисленные следы протечки, грибка, увлажнения, разрушение штукатурного слоя, разрушение кирпича кладки, беспорядочные трещины.	Недопустимое
4. Перекрытия блоков душевых, санузлов, постирочных, 2-4 этаж (фото №3,9)	Железобетонные плиты	Многочисленные следы протечки, грибка, увлажнения, разрушение защитного слоя бетона, обнажение арматуры и ее коррозия.	Недопустимое
5. Перекрытия постирочных в местах установки трапов 2-4 этаж (фото №8,10)	Железобетонные плиты	Разрушение бетонных монолитных участков в местах прохождения канализационных трапов, разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры.	Недопустимое

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Надок.	Подп.	Дата

постирачных. Покрывать поверхность стен антигрибковым составом. Выполнить необходимые отделочные работы.

- 6. Выполнить прочистку вентиляционных каналов во влажных помещениях мест общего пользования. Для улучшения работы приточно-вытяжной вентиляции, в наружных стенах, необходима установка приточно-вытяжных клапанов (КИВ).

ГИП



Кузубов В.Г.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	36/18	Лист
							8

6. Список литературы.

1. СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. Госстрой России. М., 2004г.
2. ГОСТ Р 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»
3. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции.
4. ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий
5. СНиП 3.04.03-85. Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии.
6. СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции.
7. СП 63.13330.2012 Бетонные и железобетонные конструкции.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					36/18	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	9

Фото № 1 (стены коридора 1 этажа, следы протечки, разрушение штукатурного слоя)

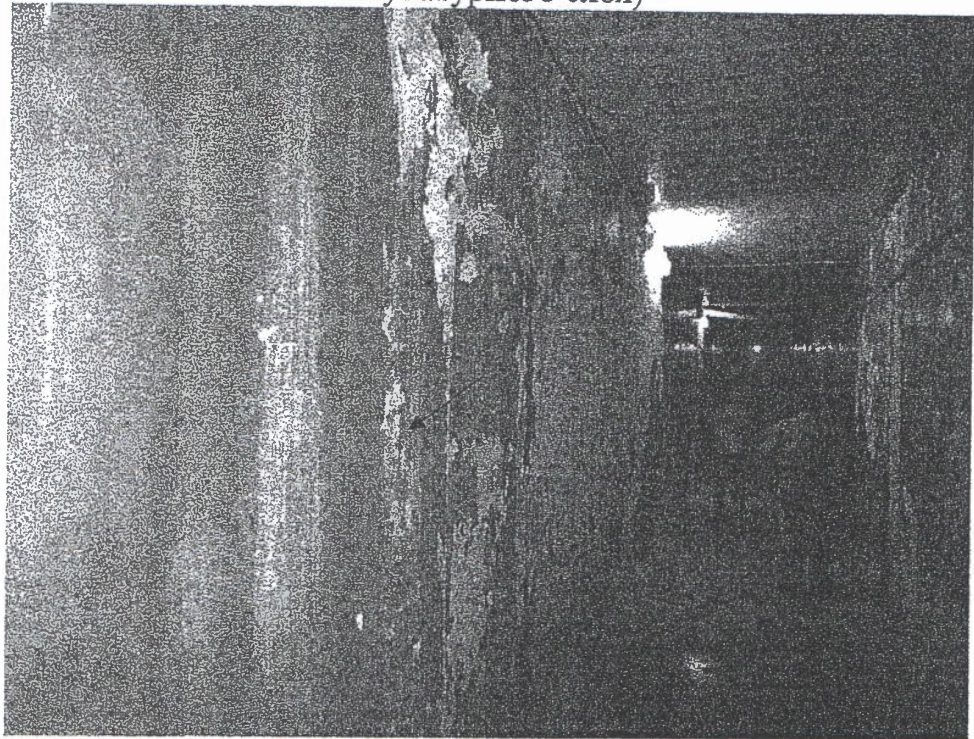
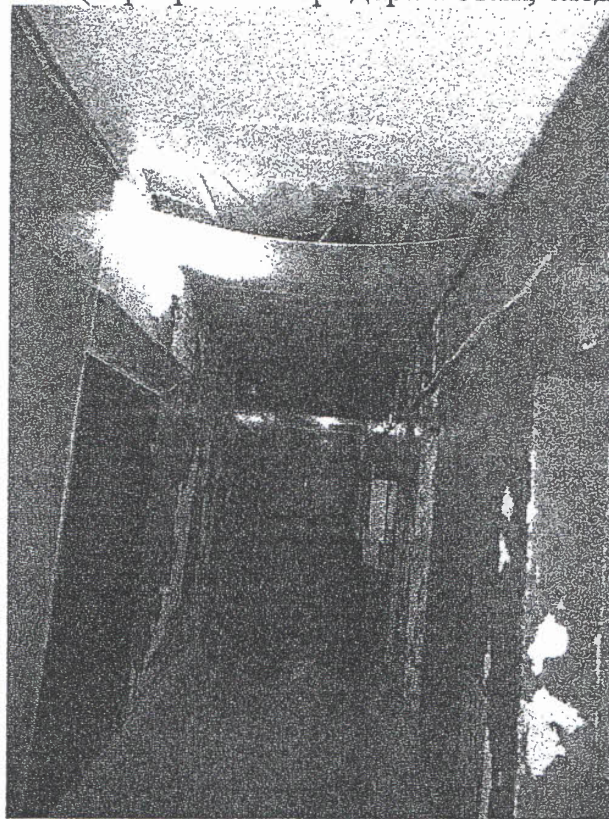


Фото № 2(перекрытия коридора 1 этаж, следы протечек, грибка)



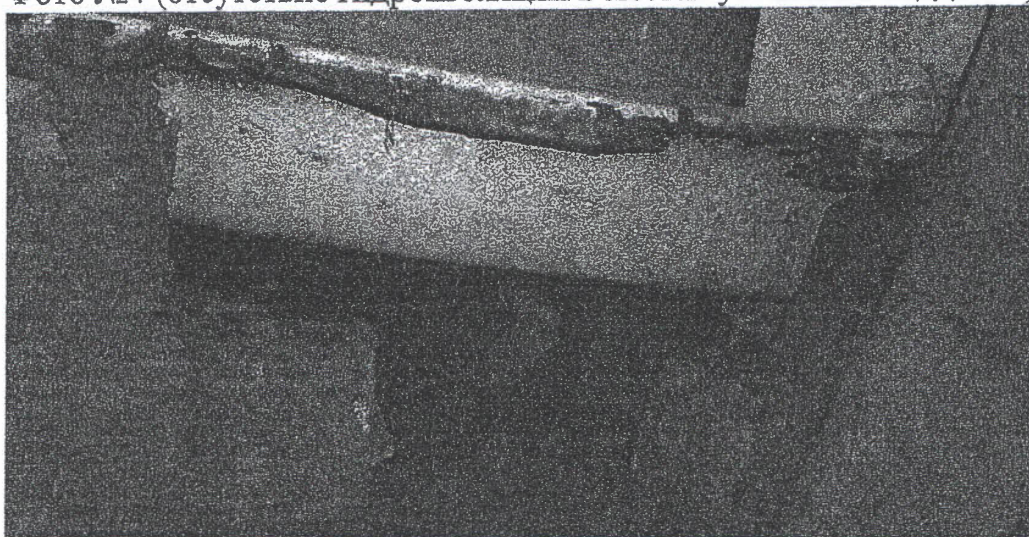
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Фото №3 (2 этаж, стены и перекрытия смежные с душевыми, следы протечки, грибка, разрушение штукатурного слоя)



Фото №4 (отсутствие гидроизоляции в местах установки поддонов)



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

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

Фото № 5(2 этаж, несущие стены постирочной, следы протечки, грибка, разрушение штукатурного слоя)

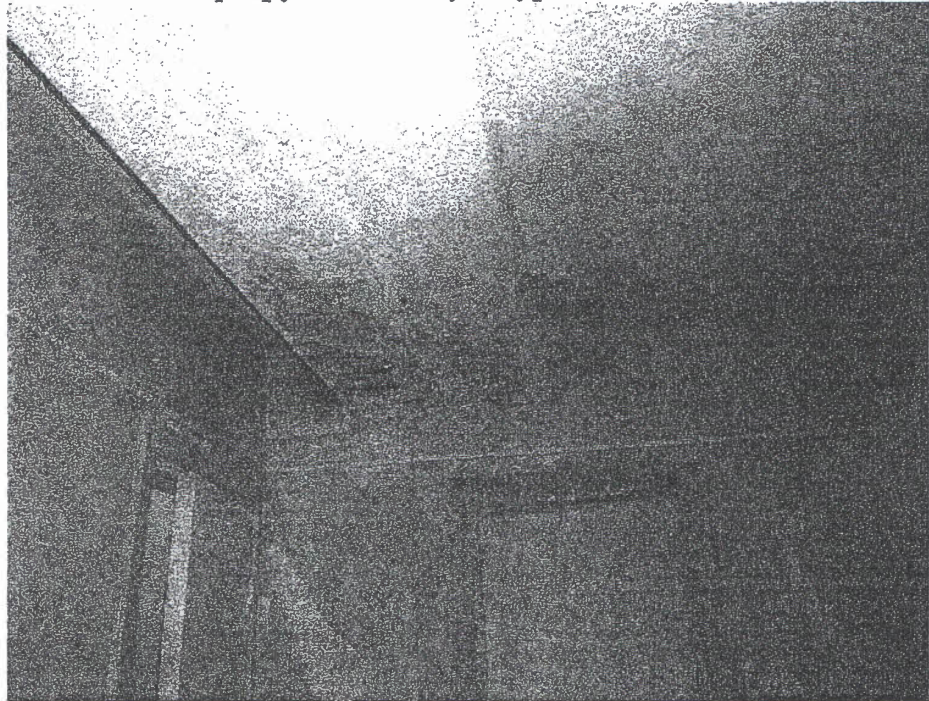
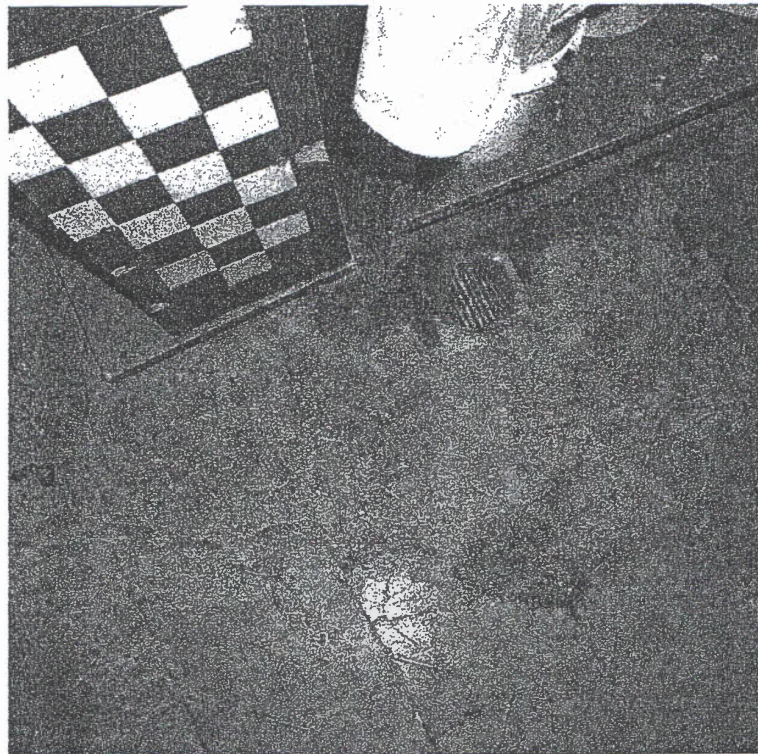


Фото №6 (трап в постирочной)



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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

14

Фото №7 (2 этаж, стены санузла следы протечки, грибка, разрушение штукатурного слоя)

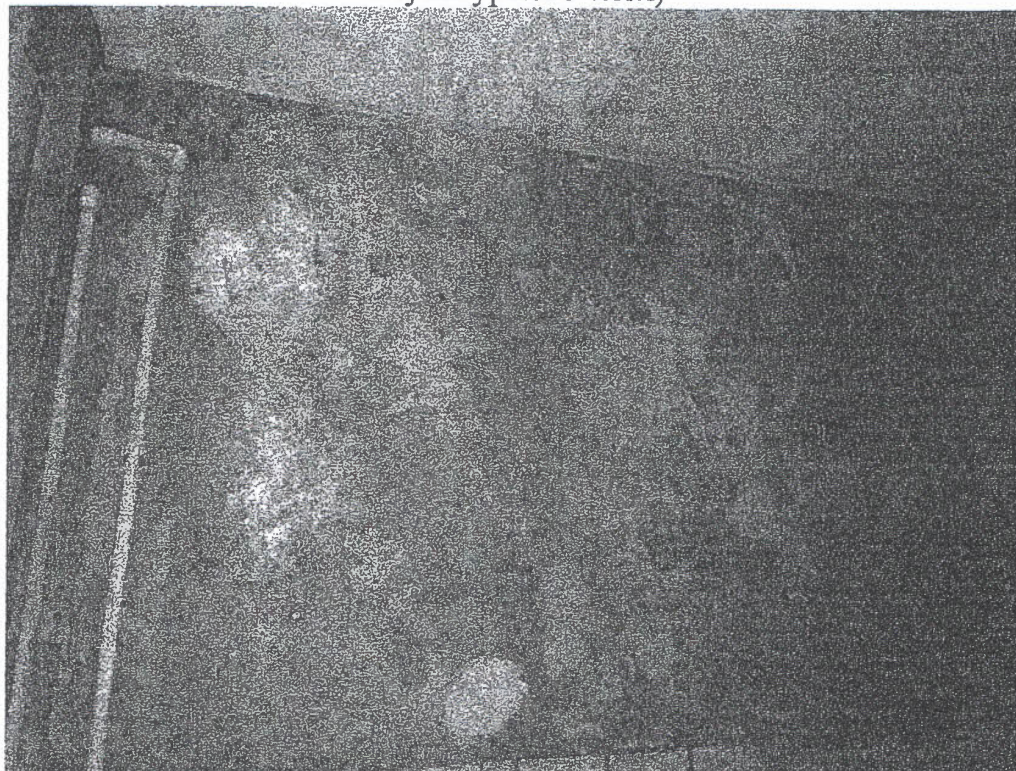
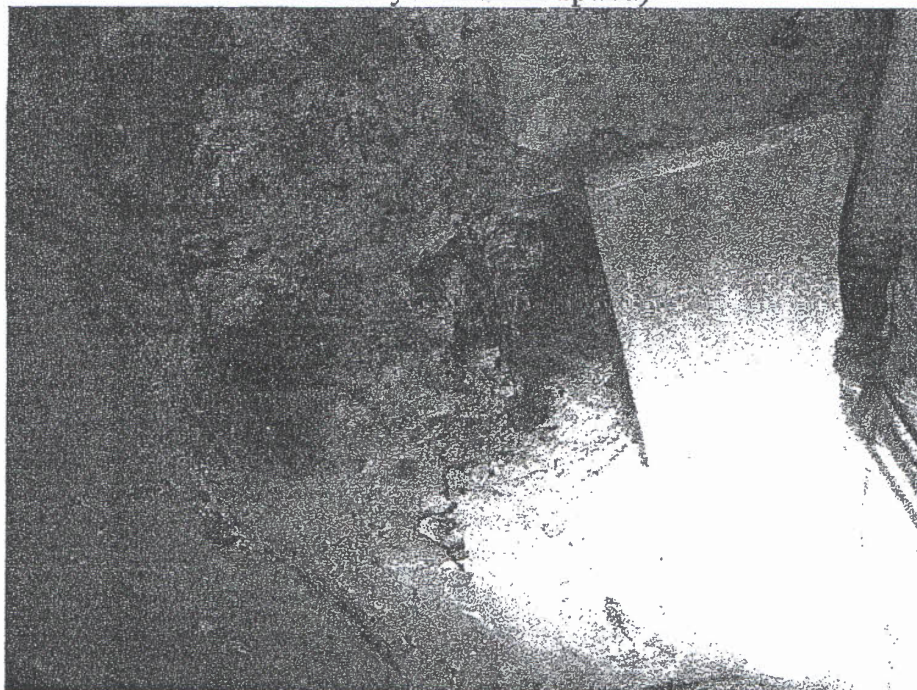


Фото №8

(3 этаж, перекрытие умывальной, разрушение бетона, коррозия арматуры в местах установки трапа)



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Фото №9 (4 этаж, стены и перекрытия смежные с душевыми, следы протечки, грибка, разрушение штукатурного слоя)

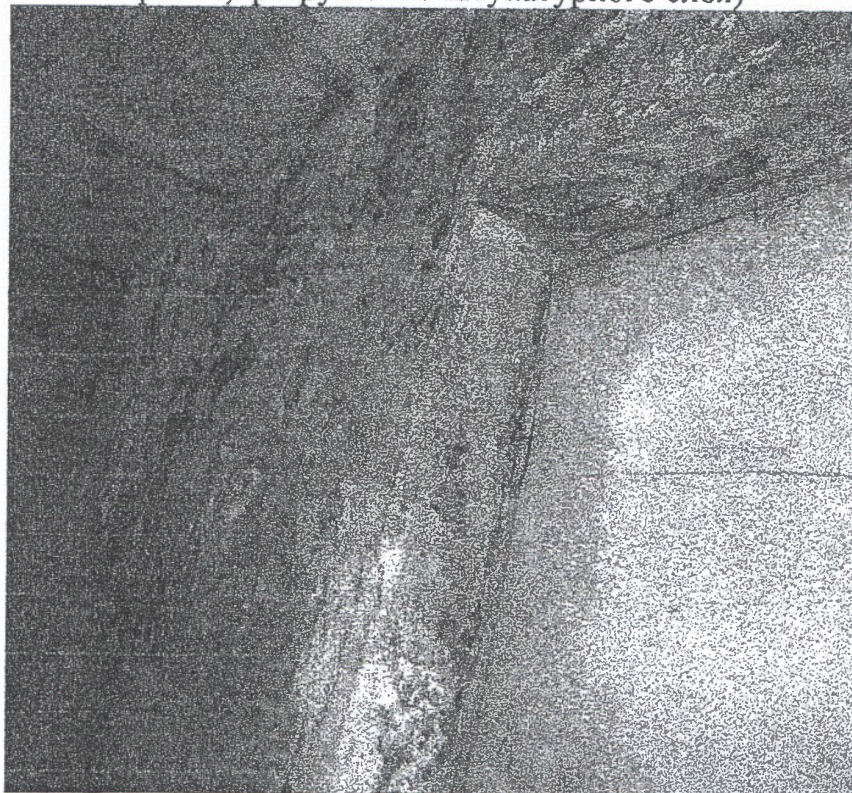


Фото №10 (4 этаж, перекрытие умывальной, разрушение бетона, коррозия арматуры в местах установки трапа)



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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Фото №11 (4 этаж, балка перекрытия умывальной, разрушение защитного слоя арматуры, коррозия арматуры)

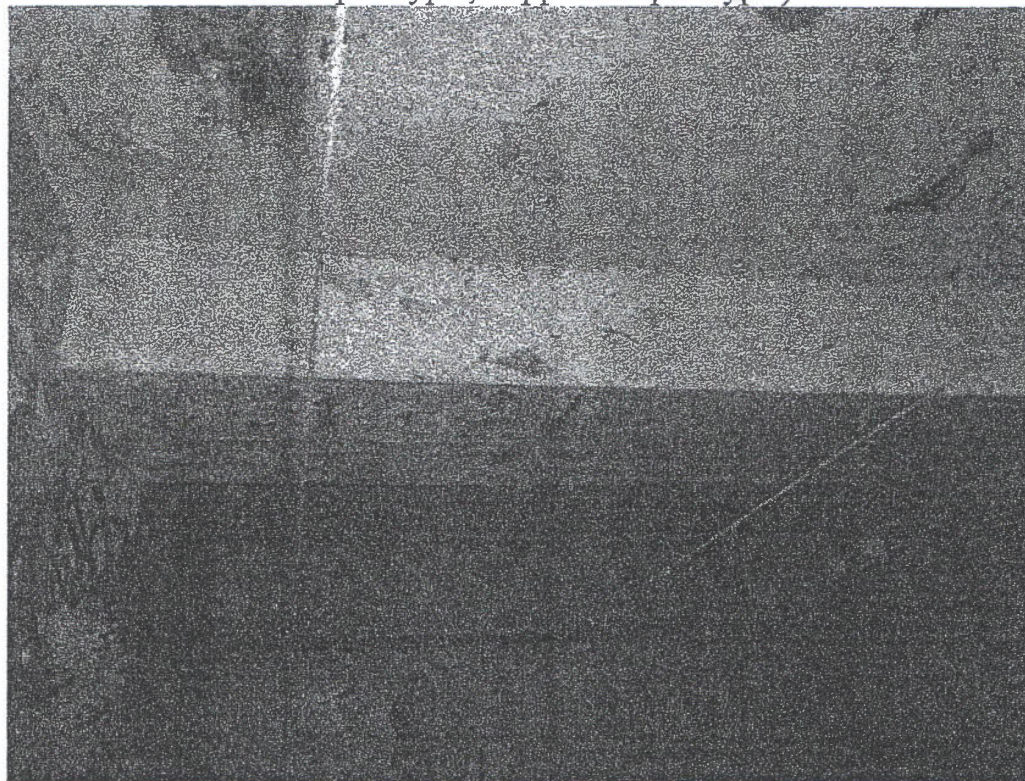


Фото №12 (3 этаж перекрытие над душевой, следы протечки, грибка, разрушение штукатурного слоя)



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

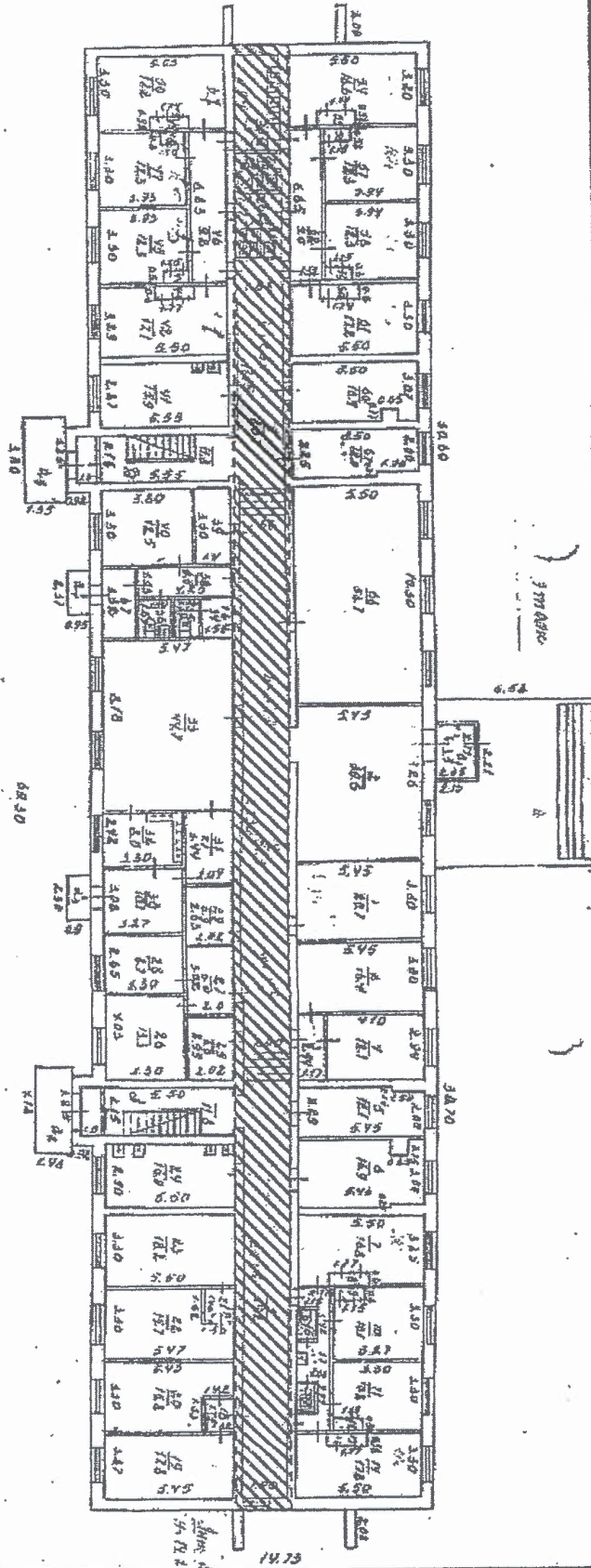
Фото №13 (2 этаж перекрытие над душевой, следы протечки, грибка, разрушение штукатурного слоя)



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					36/18	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.		Подп.	Дата

1 этаж

Места расположения повреждений

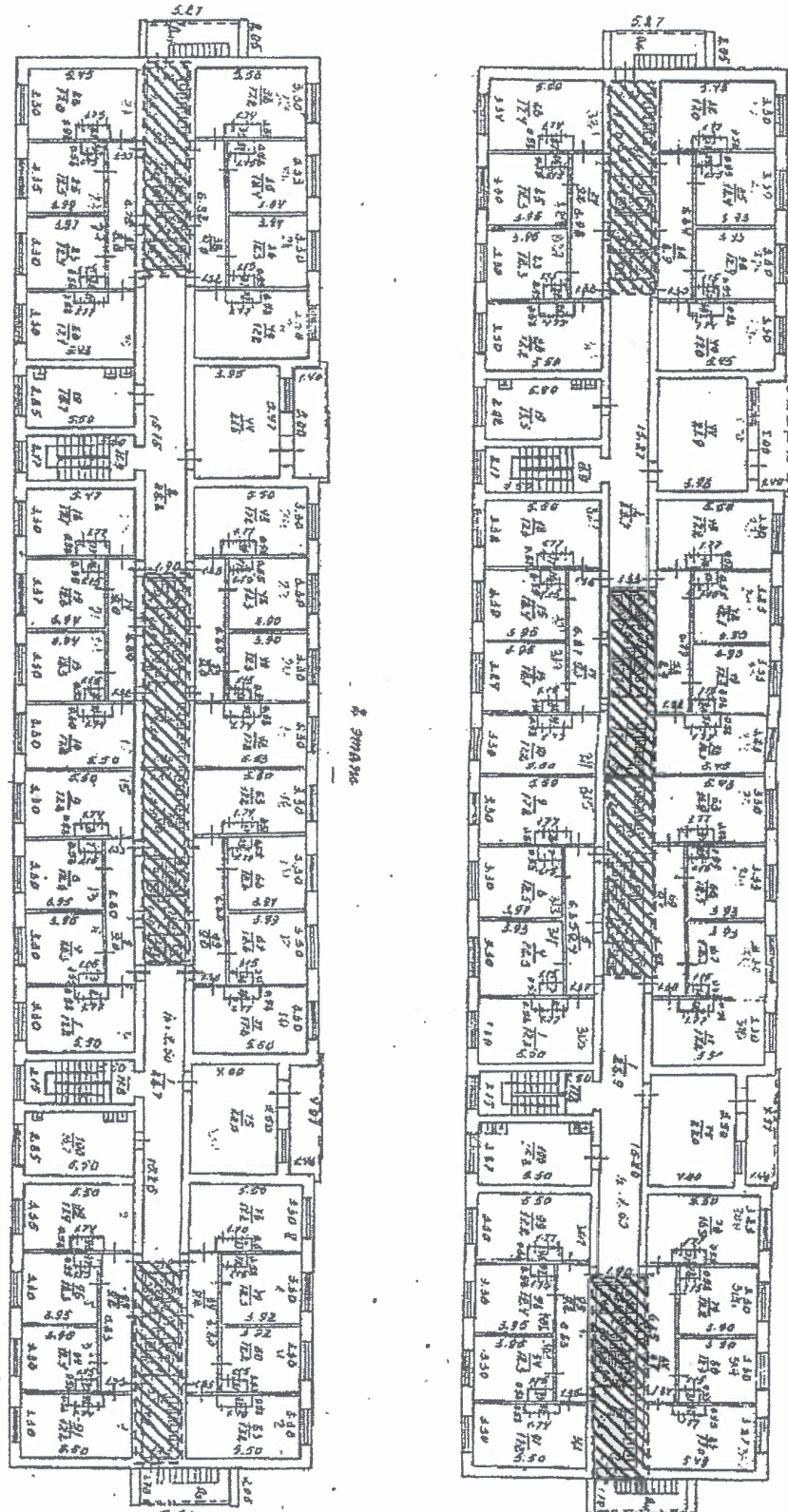


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп

2-3 этаж

Места расположения поврежденных

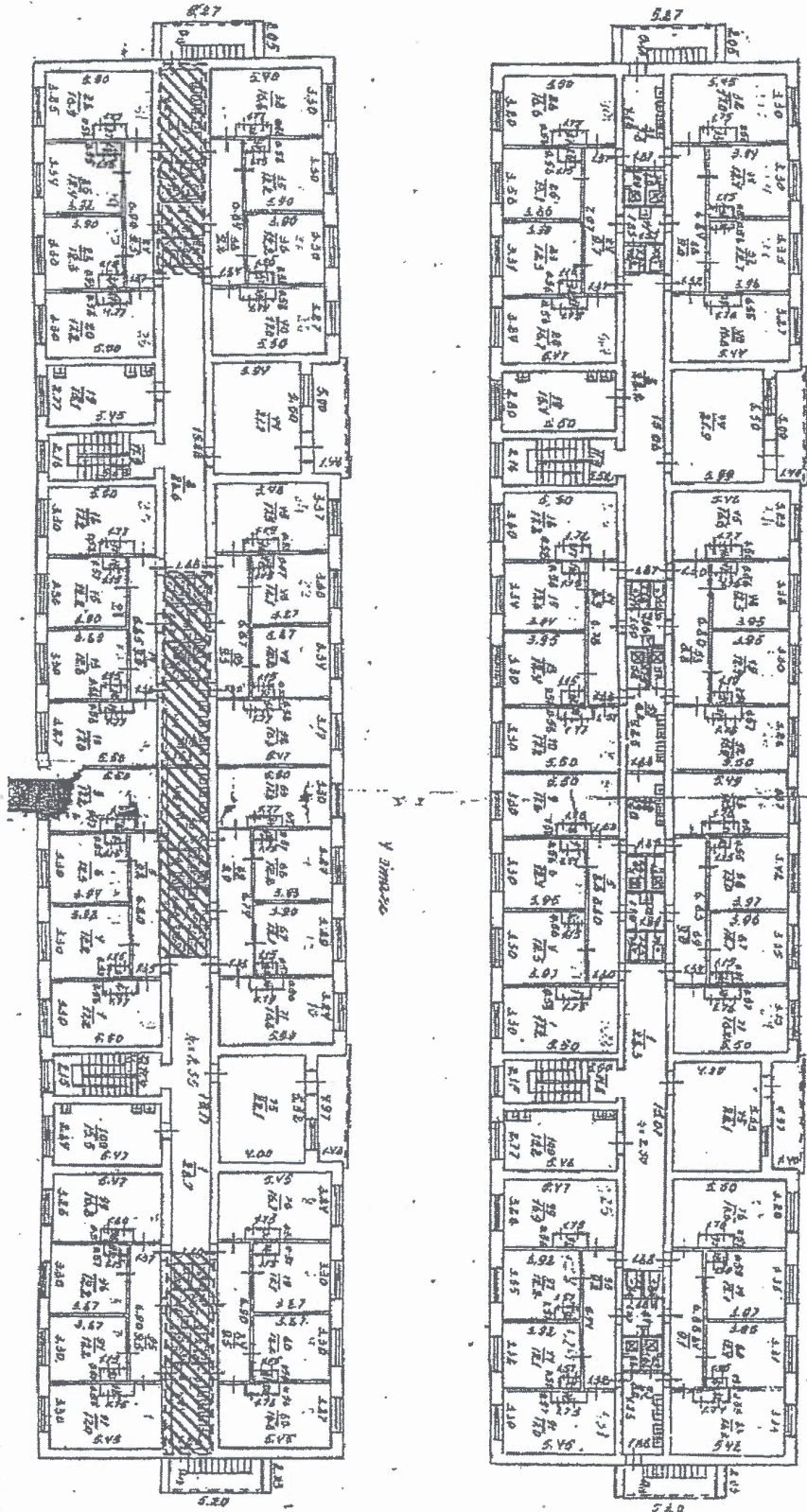


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм. Кол.уч Лист Недок. Подп. Дата

4-5 этаж

Места расположения поврежденных



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной
документации

Некоммерческое партнерство
«Центр развития архитектурно-строительного проектирования»

196084, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 103, корп. 3
www.glavsouz.ru, glavsouz@glavsouz.ru

ГЛАВСОЮЗ

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций
СРО-П-045-09112009 от 09.11.2009

г. Санкт-Петербург

«23» декабря 2013 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ П-034-3442117378-05102011-355/4

Выдано члену саморегулируемой организации
Некоммерческое партнерство «Центр развития архитектурно-строительного проектирования»

Обществу с ограниченной ответственностью
«СервисКомплексПроект»

ИНН 3442117378

ОГРН 1113459004680

Адрес местонахождения:

400078, Российская Федерация, Волгоградская область,
г. Волгоград, пр-кт В.И. Ленина, д. 67.

Основание выдачи Свидетельства:

Решение Совета Некоммерческого партнерства
«Центр развития архитектурно-строительного проектирования»
Протокол № 87/2013 от «23» декабря 2013 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «23» декабря 2013 г.

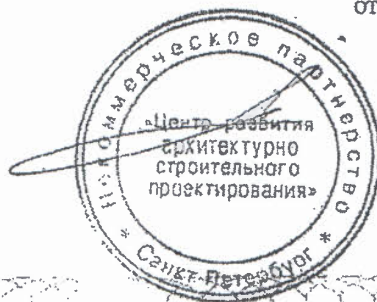
Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного

№ П-034-3442117378-05102011-355/3
от «25» сентября 2013 г.

Директор



В.Ю. Яковлев

№	Наименование вида работ
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	Работы по подготовке технологических решений
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	Работы по разработке специальных разделов проектной документации
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Перечень
видов работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты
капитального строительства, объекты использования атомной энергии,
и о допуске к которым имеет Свидетельство член
Некоммерческого партнерства «Центр развития архитектурно-строительного проектирования»

Общество с ограниченной ответственностью
«СервисКомплексПроект»

№	Наименование вида работ
1.	Нет

_____ вправе заключать договоры по осуществлению
(наименование члена саморегулируемой организации)
организации работ _____, стоимость которых по одному договору не превышает
(наименование вида работ)
(оставляет) _____
(стоимость работ)

Директор



В.Ю. Яковлев