

ООО «КОММУНПРОЕКТИНВЕСТ»



Свидетельство СРО-П-014-05082009-68-0036

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*о возможности дальнейшей эксплуатации и соответствии
строительным нормам крыши жилого дома № 1 в мкр. Молодежный
в г. Уварово, Тамбовской области.*

Заказчик: ООО Управляющая компания «Диалог г. Уварово».

Договор № 03.1/17

*Генеральный директор
ООО «Коммунпроектинвест»*

С. Ю. Скороходов

Тамбов 2017 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности дальнейшей эксплуатации и соответствии строительным нормам крыши жилого дома № 1 в мкр. Молодёжный в г. Уварово Тамбовской области.

Общая часть.

ООО «Коммунпроектинвест» в феврале 2017 г. выполнено обследование крыши жилого дома № 1 в мкр. Молодёжный в городе Уварово Тамбовской области.

Обследование выполнено в соответствии с «Правилами обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (СП 13-102-2003) и другой нормативно-технической и методической документации.

В соответствии с СП 13-102-2003 в отчёте принята следующая классификация технического состояния здания и его отдельных конструкций:

- а) **исправное состояние** — категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности;
- б) **работоспособное состояние** — категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и 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 учётом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается;
- в) **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;
- г) **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);
- д) **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).

Целью обследования являлось определение возможности дальнейшей эксплуатации и соответствии строительным нормам крыши жилого дома.

Месторасположение здания жилого дома согласно СНиП 23-01-99 относится к климатическому району ПВ.

Температура воздуха наиболее холодных суток согласно СНиП 23-01-99:

– обеспеченностью 0,98 - минус 34° С;

– обеспеченностью 0,92 - минус 32° С.

Расчётное значение веса снегового покрова по СНиП 2.01.07-85* (изм. БСТ №9 2003 г.) - 1,80 кПа (180 кг/м²) для III снегового района.

Нормативное значение ветрового давления по СНиП 2.01.07-85* - 0,30 кПа (30кг/м².)

В соответствии с разделом 5 ГОСТ 27751-88* уровень ответственности жилого дома - II - нормальный;

по СНиП 21-01-97* функциональная пожарная опасность класса Ф 1.3.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, установленных в водопроводных колодцах.

Установлено, что здание жилого дома - пятиэтажное, прямоугольной конфигурации с размерами в плане 132,4 x 12,7 м.

Общая площадь жилого дома - 6154,90 кв.м, в том числе жилая - 4115,50 кв.м.

Общее количество квартир - 129.

Год постройки - 1974.

По конструктивной схеме здание с продольными и поперечными несущими стенами. Конструктивная система - стеновая.

Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой стен.

Инженерные обеспечение: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение с подключением к существующим наружным сетям.

Приточно-вытяжная вентиляция помещений естественная, общеобменная, канальная.

Конструктивные элементы здания:

фундаменты - железобетонные блоки;

стены - кирпичные;

перекрытия - железобетонные плиты;

Крыша – верхняя ограждающая часть строения, имеющее три составные части:

– каркас – внутренний остов;

– несущую часть крыши, в которую входят прогоны, железобетонные панели и др. Несущая часть, выполняющая функции обеспечения прочности крыши, передает нагрузку от снега, ветра и собственного веса на стены;

– опорную поверхность для наружного покрытия кровли любого вида.

По конструктивному решению крыша дома - бесчердачная, т.е. элементы крыши и чердачного перекрытия совмещают в одной конструкции, которую называют покрытием, или бесчердачной крышей, предохраняющей здание одновременно и от атмосферных осадков и от охлаждения в зимнее время.

Для выхода на кровлю в многоэтажном здании устроен пристенная лестница и входной люк в выходной тамбур (фонарь) непосредственно на крыше.

Недостатком бесчердачных плоских крыш является невозможность регулярного наблюдения за влажностным состоянием утеплителя и герметичностью водоизолирующего ковра. О повреждении водоизолирующего ковра можно узнать лишь по появлению на потолке помещения пятен сырости, не позволяющих к тому же точно установить место повреждения ковра.

При визуальном осмотре выявлены повреждения полотна, при которых требуется ремонт плоской кровли:

- вздутие покрытия;
- появление пузырей;
- полное или частичное расслоение кровельного пирога;
- возникновение трещин на поверхности;
- появление воронок или углублений, в которых образуется застой воды после осадков;
- частичное разрушение оголовков вентиляционных каналов;
- отслоение покрытия вокруг труб дымо-вентиляционных каналов.

В ходе эксплуатации периодически проводилось работы по частичному ремонту участков кровли, которые приводили к работоспособному состоянию кровлю на определённое время.

Затем нарушалась целостность других участков кровли, которые вели к следующему этапу ремонтных работ на локальных участках.

В случае отсутствия устранения дефектов, неблагоприятные проявления могут возникнуть во всех частях конструкции в виде следующих изъянов:

- деформация стен и перекрытий;
- появление подтёков на декоративной отделке внутри и снаружи стен;
- размножение плесени;
- разрастание мха;
- гниение и ускоренное разрушение строительных материалов во всех частях конструкции здания;
- появление интенсивных течей;
- обледенение стен и перекрытий;
- появление трещин в разных частях здания.

Выводы.

Состояние основных несущих конструкций крыши здания жилого дома №1 в микрорайоне Молодёжный в городе Уварово Тамбовской области - от ограниченно работоспособного состояния до недопустимого состояния (частично).

Объёмно-планировочное решение, конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности здания соответствуют строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам, не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Следовательно дальнейшая эксплуатация крыши жилого дома д. № 1 в микрорайоне Молодёжный в городе Уварово Тамбовской области по своему назначению возможна при условии выполнения строительно-монтажных работ по полному капитальному ремонту кровли жилого дома.

При дальнейшей эксплуатации следить за состоянием конструкций и своевременно производить необходимый ремонт.

ГИП

Воробьёва Л. Т.

Литература:

СНиП 31-01-2003	Здания жилые многоквартирные.
СП 17.13330.2011	Актуализированная редакция СНиП II-26-76 Кровли
ВСН 53-86/р/	Правила оценки физического износа зданий.
СНиП 21-01-97*	Пожарная безопасность зданий и сооружений.
СП 13-102-2003	Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
ГОСТ 31937 — 2011	Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.