

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам обследования конструкции кровли МКД с целью
определения технического состояния.

Адрес объекта: г. Пятигорск, ул. Подстанционная, д.22

Ответственный исполнитель: Газалов Н.В.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Объект: Многоквартирный жилой дом

Адрес объекта: г. Пятигорск, ул. Подстанционная, д.22

Характеристика объекта

Год ввода в эксплуатацию	1993
Общая площадь здания, кв. м	8020,3
Количество этажей	5
Количество подъездов	7

Специалисты проводивший обследование:

1. Представитель подрядной организации Лукашин В.В.
2. Представитель УК Газалов Н.В.

Цель обследования: провести обследование элементов кровли МКД с целью определения технического состояния. По результатам обследования подготовить техническое заключение.

Дата проведения обследования: 16.04.2016

2. ПРОЦЕДУРА ОБСЛЕДОВАНИЯ.

В МКД по адресу: г. Пятигорск, ул. Подстанционная, д.22 проведено обследование кровли, которое включает в себя следующие процедуры:

1. Визуальный осмотр с целью определения явных дефектов, а также технического состояния отдельных элементов.
2. Составление развернутого письменного заключения с выводами и рекомендациями.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

3.1. На основании проведенного осмотра установлено:

3.1.1. Здание имеет безрулонную кровлю из железобетонных панелей лоткового сечения с внутренним водоотводом. Стыки блоков с перекрытием П-образным нащельником. Железобетонные ограждения крыши и торцевые фризové панели покрыты одним слоем рубероида на битумной мастике. Железобетонные водосборные лотки также покрыты одним слоем рубероида на битумной мастике. Места выхода на кровлю накрыты ж/б блоками с одним слоем рубероидного покрытия на битумной мастике. Вентиляционные блоки покрыты смешанными материалами: шиферными листами – 6 под., профнастил – 1 подъезд. Двери выходов на кровлю деревянные – 5 шт., ПВХ – 1 шт.

3.2. На основании проведенного визуального осмотра кровли установлено:

3.2.1 На кровле расположены телевизионные и спутниковые антенны, крепления кабеля провайдеров связи.

3.2.2. Покрытие мягкой кровли имеет многочисленные дефекты: отслоение в местах примыкания к вентшахтам и выходам, отслоение от стен водосборных лотков, трещины в покрытии ж/б ограждений крыши и торцевой фризовой панели, частичную потерю эксплуатационных характеристик в результате длительной эксплуатации и воздействия атмосферных осадков.

3.2.3. Железобетонные кровельные панели утратили функциональные гидроизоляционные характеристики, наблюдается разрушение ж/б П-образных нащельников. Обнаружены нарушения целостности кровельных панелей, перекрытых фрагментами рубероида. При осмотре со стороны вентилируемого чердака обнаружены обширные отслоения бетона кровельных панелей.

3.2.4. Листы волнистого шифера частично разрушены. Деревянный каркас крыш вентканалов поражен грибок, наблюдается потеря несущей способности отдельных элементов каркаса.

4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ.

4.1. Выводы

4.1.1. Общее состояние кровли недопустимое – обнаруженные дефекты приводят к нарушению работоспособности, несущей способности и потере эксплуатационных характеристик, требуется проведение охранных мероприятий и усиление конструкций.

4.1.2. Техническое состояние кровли ветхое – состояние несущих конструктивных элементов ветхое, ненесущих – весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий.

4.1.3. Утраченные функциональные характеристики гидроизоляции и морозостойкости приводят к отсыреванию плит перекрытий 5-х этажей, образованию плесени и грибка.

4.1.4. В имеющейся документации на объект отсутствуют какие либо сведения о ремонте кровли. Таким образом следует считать срок эксплуатации кровли с момента ввода объекта в эксплуатацию.

4.2. Рекомендации

4.2.1 Общие рекомендации

- Полный демонтаж рулонного кровельного покрытия.
- Ремонт ограждений крыши и боковых фризowych панелей, ремонт нащельников, ремонт кровельных панелей.
- Герметизация нащельников и водосборных лотков.
- Гидроизоляционная обработка кровельных панелей и водосборных лотков с соблюдением требования технологии и нормативных документов для данного вида работ.

4.2.2. Для дальнейшей безаварийной эксплуатации кровли необходимо:

- провести работы капитального характера ж/б элементов, гидроизоляционной обработки с использованием современных кровельных материалов.

Специалист проводивший обследование _____ В.В. Лукашин

Директор УК «ЖСК26» _____ Н.В. Газалов