

ООО "Служба  
Капитального  
Ремонта"

607190. Нижегородская обл. г. Саров ул. Димитрова, д. 10 т. 7-87-61

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам обследования технического состояния, кровли жилого дома по  
адресу: Нижегородская область, п. Сатис, ул. Заводская, д. 10.

Заказчик:  
МП «Сатисское ЖКХ»  
Директор



Грушкина Т.П.

Генеральный директор ООО «СКР»



Голяков А.А.

г. Саров.  
2020г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

МП «Сатисское ЖКХ»







Грушкина Т.П.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение обследования технического состояния, кровли жилого дома по адресу:  
Нижегородская область, п. Сатис, ул. Заводская, д. 10.

1. Заказчик	МП «Сатисское ЖКХ»
2. Объект обследования	Жилой дом по адресу: Нижегородская область, п. Сатис, ул. Заводская, д. 10.
3. Срок эксплуатации объекта.	31 год.
4. Условия эксплуатации объекта.	Нормальные.
5. Наличие технической документации.	1. Технический паспорт. 2. Информация о выполнении работ по ремонту кровли.
6. Строительные конструкции, подлежащие обследованию.	1. Мягкая рулонная кровля.
7. Вид обследования.	Обследование технического состояния строительных конструкций здания в три этапа. 1. Предварительное (визуальное) обследование. 2. Детальное (инструментальное) обследование.
8. Цель обследования	1. Оценка категории технического состояния существующей кровли.
9. Содержание работ	- изучение имеющейся архивной документации; - визуальное обследование кровли для выявления дефектов по внешним признакам с необходимыми замерами и фиксацией; - обмеры строительных конструкций здания для составления необходимых схем; - детальный осмотр состава кровли с выявлением дефектов и конструктивных особенностей; - выборочная фотофиксация строительных конструкций их элементов и дефектов;

	- камеральная обработка материалов, полученных при обследовании.
10. Результат работ	Результатом работ по обследованию является передача Заказчику «Технического заключения» по результатам обследования с выводами и рекомендациями.
11. Особые условия	Допуск на объект и обеспечение условий персоналу ООО «СКР» (исполнителю) для выполнения обследования строительных конструкций здания, осуществляется силами Заказчика. Места вскрытия конструкций и места отбора проб из конструкций Исполнитель согласовывает с Заказчиком. Вскрытия конструкций выполняются силами Заказчика.
12. Требования к НТД	Заказчику выдается Техническое заключение с выводами и рекомендациями по результатам обследования строительных конструкций в 2-х экземплярах на бумажном носителе, и в электронном виде.

<p>«СОГЛАСОВАНО»</p> <p>Директор МП «Сатисское ЖКХ»</p> <p> Грушкина Т.П.</p> <p>« _____ » _____ 2020г.</p> <p></p>	<p>«УТВЕРЖДАЮ»</p> <p>Генеральный директор ООО «СКР»</p> <p> Голяков А. А.</p> <p>« _____ » _____ 2020г.</p> <p></p>
---	--

### ПРОГРАММА РАБОТ.

**Обследование технического состояния кровли жилого дома по адресу: Нижегородская область, п. Сатис, ул. Заводская, д. 10.**

Настоящая программа работ составлена на этапе подготовки к обследованию в соответствии с положениями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»; ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»

№ п/п	Позиция	Требования
1.	Цели и задачи обследования	Оценка категории технического состояния кровли жилого дома.
2.	Перечень подлежащих обследованию строительных конструкций и их элементов.	<b>1. Кровля</b>
3.	Этапы проведения обследования.	<p><b>1. Подготовительные работы.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ имеющейся технической документации;</li> <li>- ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением.</li> </ul> <p><b>2. Визуальное обследование.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обмеры строительных конструкций здания для составления необходимых схем;</li> <li>- сплошное визуальное обследование кровли объекта с выявлением дефектов и повреждений с необходимыми замерами и фиксацией;</li> <li>- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях.</li> <li>- выборочная фотофиксация строительных конструкций их элементов и дефектов;</li> <li>- камеральная обработка и анализ результатов обследования;</li> <li>- составление заключения о техническом состоянии строительных конструкций объекта.</li> <li>- выдача рекомендаций по результатам обследования.</li> </ul>
4.	Перечень необходимых поверочных расчетов.	Теплотехнический расчет кровли.
5.	Особые условия.	<p><b>1.</b> В случае обнаружения аварийных мест проинформировать собственника (заказчика);</p> <p><b>2.</b> Разработка рекомендаций по усилению и восстановлению конструкций в целях исключения потери устойчивости конструкций, по согласованию с «Заказчиком» оформляется</p>

		дополнительным соглашением. 3. Вскрытие конструкций (проходка шурфов) и обратная их заделка выполняется силами Заказчика и за его счет.
--	--	--

**ПРИКАЗ**

25.05. 2020 г. № 11

О назначении:

Для проведения работ по обследованию кровли жилого дома по адресу:  
Нижегородская область, п. Сатис, ул. Заводская, д. 10.

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

Назначить инженера по обследованию:

- 1) Колеватова Михаила Алексеевича,

Генеральный директор  
ООО «Служба капитального ремонта»



А.А. Голяков

С приказом согласны:

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be "М.А. Колеватов".

Колеватов М.А.

## Введение

Настоящее обследование выполнено по заданию Заказчика, для оценки технического состояния кровли жилого дома по адресу: Нижегородская область, п. Сатис, ул. Заводская, д. 10.

### Данные о Заказчике.

<b>Заказчик</b>	МП «Сатисское ЖКХ» в лице директора Грушкиной Татьяны Петровны.
<b>Реквизиты Заказчика</b>	Юридический адрес: 6071328, Нижегородская область, Дивеевский район, п. Сатис, ул. Первомайская, д. 41. ИНН 5216017126, КПП 521601001, р/с 40602810442410003022 ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНКА РФ Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД БИК 042202603 к/с 30101810900000000603

### Данные об организации, выполнявшей обследование.

<b>Исполнитель</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Служба капитального ремонта» (ООО «СКР») Генеральный директор Голяков Андрей Александрович.
<b>Реквизиты исполнителя</b>	607188, Нижегородская область г. Саров, ул. Димитрова, д. 10, тел.7-87-61, 7-95-61, эл. почта S.skr2010@yandex.ru ИНН 5254026266, КПП 525401001 р/счет 40702810442410000653 «Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк РФ» г. Нижний Новгород к/счет 30101810900000000603, БИК 042202603
<b>Данные о внесении организации, в государственный реестр саморегулируемых организаций</b>	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 511 от 02.09.2020г. Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-022-03092009.

Основанием для проведения работ по обследованию и оценке технического состояния кровли жилого дома по адресу: Нижегородская область, п. Сатис, ул. Заводская, д. 10. явилось:

- Договор на выполнение работ между МП «Сатисское ЖКХ» и ООО «Служба капитального ремонта», № 02 от 10 марта 2020г.

При проведении обследования и составлении заключения использовались результаты анализа технической документации, строительные нормы и правила, пособия по проектированию, государственные стандарты, и методическая литература, данные полевых работ.

Настоящее Техническое заключение составлено в соответствии ГОСТ 31937-2011.

В связи с заключением договора № 02 от 10 марта 2020г, приказом № 11 от 25. 05. 2020г. на техническое обследование кровли жилого дома по адресу: Нижегородская область, п. Сатис, ул. Заводская, д. 10, назначить следующих специалистов:

- 1) Колеватова Михаила Алексеевича.



## Раздел II. Результаты обследования кровли.

<p>1. Конструкция кровли.</p>	<p>Для определения состава конструкции кровли в процессе обследования было вскрыто три места:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– место вскрытия №1 (далее по тексту №1) у пересечения осей «1/В»;</li><li>– место вскрытия №2 (далее по тексту №2) у пересечения осей «2/Б»;</li><li>– место вскрытия №3 (далее по тексту №3) у пересечения осей «5/Б».</li></ul> <p>Места вскрытия №1 и №3 наивысшие точки кровли, место вскрытия №2 низшая точка кровли (рядом с приемной воронкой). Ось «5» является осью симметрии.</p> <p><b>Конструкция кровли.</b></p> <p><u>№1 (перечисления сверху вниз):</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– кровельный водоизоляционный ковер (рубероид и наплавляемый материал) – толщина слоя 40мм;</li><li>– асфальтобетонная стяжка – толщиной слоя до 50мм;</li><li>– теплоизоляционный слой керамзитовый щебень фракции 10-20мм – толщиной слоя 210мм.</li></ul> <p><u>№2 (перечисления сверху вниз):</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– кровельный водоизоляционный ковер (рубероид и наплавляемый материал) – толщина слоя 30мм;</li><li>– асфальтобетонная стяжка – толщиной слоя до 50мм;</li><li>– теплоизоляционный слой керамзитовый щебень фракции 10-20мм – толщиной слоя 30мм;</li><li>– теплоизоляционный слой пенополистирол ПСП – толщиной слоя 100мм (2 слоя по 50мм).</li></ul> <p><u>№3 (перечисления сверху вниз):</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– кровельный водоизоляционный ковер (рубероид и наплавляемый материал) – толщина слоя 30мм;</li><li>– асфальтобетонная стяжка – толщиной слоя до 50мм;</li><li>– теплоизоляционный слой керамзитовый щебень фракции 10-20мм – толщиной слоя 180мм;</li><li>– теплоизоляционный слой пенополистирол ПСП – толщиной слоя 100мм (2 слоя по 50мм).</li></ul> <p>Конструкцию и состав кровли смотри листы 29-31,38</p> <p>Исходя из разности высот конструкции кровли с каждого места вскрытия, установлено, что уклоны кровли менее 1%. От №1 у пересечения осей «1/В» до №2 у пересечения осей «2/Б» уклон составляет 0,8%. От №3 у пересечения осей «5/Б» до №2 у пересечения осей «2/Б» уклон составляет 0,98%.</p> <p>По конструкции кровли с каждого места вскрытия выполнены теплотехнические расчеты. По принятым вводным данным расчеты показали:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– <b>Теплотехнический расчет №1 (место №1) - величина приведённого сопротивления теплопередаче <math>R_0^{пр}</math> меньше требуемого <math>R_0^{норм}</math> (1.57 &lt; 4.87) <u>следовательно, представленная ограждающая конструкция не соответствует требованиям по теплопередаче.</u></b></li><li>– <b>Теплотехнический расчет №2 (место №2) - величина приведённого сопротивления теплопередаче <math>R_0^{пр}</math> меньше требуемого <math>R_0^{норм}</math> (2.62 &lt; 4.87) <u>следовательно, представленная ограждающая конструкция не соответствует требованиям по теплопередаче.</u></b></li></ul>
-------------------------------	--

	<p>– <b>Теплотехнический расчет №3</b> (место №3) - величина приведённого сопротивления теплопередаче <math>R_0^{пр}</math> меньше требуемого <math>R_0^{норм}</math> (<math>3.37 &lt; 4.87</math>) <b><u>следовательно, представленная ограждающая конструкция не соответствует требованиям по теплопередаче.</u></b></p> <p>Результаты расчетов смотрите листы 15-23.          Все расчеты выполнены на нормальные условия эксплуатации кровли, т.е. конструктивные слои кровли находятся в сухом состоянии. При водонасыщенном состоянии слоев кровли результаты расчетов уменьшаются в разы.</p>
<p>2. Дефекты.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В конструкции кровли отсутствует пароизоляция (нижний слой), что не соответствует рекомендациям СП 17.13330 и СП50.13330.</li> <li>2. Уклоны кровли не соответствуют рекомендованным 1,5% - 10%, (СП 17.13330 таб.1, п.п.1.1).</li> <li>3. Застой воды на кровли в период снеготаяния и выпадения атмосферных осадков.</li> <li>4. По всей площади кровли имеются пузыри и вздутия верхнего слоя кровельного водоизоляционного ковра. При воздействии (давлении) на пузырь выступает вода, что говорит о нецелостности верхнего слоя, и попадание воды в слои кровельного ковра.</li> <li>5. Имеется нецелостность кровельного ковра по швам.</li> <li>6. В зоне приемных водосточных воронок имеются контруклоны.</li> <li>7. В местах примыкания кровельного ковра к парапету имеются контруклоны.</li> <li>8. Во всех трех местах вскрытия между слоями водоизоляционного ковра имеется вода. В месте №2 асфальтобетон и керамзит водонасыщенном состоянии, поверхность плиты покрытия влажная.</li> <li>9. При выполнении очередных, внеплановых и местных ремонтов старый водоизоляционный ковер не демонтировался. Новые слои наклеивались на существующий ковер. Рекомендуемое количество слоев водоизоляционного ковра 3-4 (СП 17.13330).</li> <li>10. Замокания наружных стен.</li> <li>11. Протечки воды и замокание плит покрытия, внутренних стен, и отделки квартир, и лестничной клетки.</li> </ol> <p>Дефекты смотри листы 24-29, 32-37.</p>
<p>3. Вывод.</p>	<p><b><u>Категория технического состояния кровли – ограничено работоспособная.</u></b></p>

