



Общество с ограниченной
ответственностью
«ОЗИС-Венчур»

ИНН 7804609275, КПП 780401001
195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых,
д. 4, корп. 1, лит. В, пом. 455
тел.: (812) 657-12-53, o.zis@mail.ru
www.ozis-venture.ru

ОТЧЕТ

по результатам технического обследования конструкций подвала здания по адресу:
Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 72



Шифр ОБ-596

«Утверждаю»

Генеральный директор
ООО «ОЗИС-Венчур»

к.т.н.

«26» сентября 2018 г.

Ответственный исполнитель
Инженер



А. В. Улыбин

В. Г. Захаров

Санкт-Петербург
2018



Выводы

По результатам обследования строительных конструкций подвала здания по адресу: Ленинградская область Сосновый Бор, ул. Парковая, д 72, выполненного в сентябре 2018 г., сформулированы следующие выводы:

1. Фундамент здания представляет собой монолитную железобетонную плиту толщиной 600 мм. Стены подвала выполнены из сборных блоков типа ФБС, а также утепленных блоков в цокольной части. Надподвальное перекрытие – пустотные ж/б плиты с доборными участками из монолитного железобетона и несущих перемычек. Полы подвала выполнены бетонными и грунтовыми. В подвальном помещении размещены инженерные сети отопления, водоснабжения и канализации.
2. В ходе обследования выявлено затопление подвала, вызванное совокупностью следующих факторов:
 - 2.1. Некачественная вертикальная гидроизоляция стен подвала (нарушение технологии производства работ, выполнение гидроизоляции не на всю высоту стены, несоответствие выбранного типа гидроизоляции гидрогеологическим условиям (п. 5.1 МДС 12-34.2007 [2]));
 - 2.2. Отсутствие либо неработоспособность системы дренажа;
 - 2.3. Протечки инженерных сетей;
 - 2.4. Повреждения отмостки.Зафиксированный на момент обследования уровень воды в подвале располагается в толще грунтовой засыпки помещения, на 300 мм ниже уровня пола, местами пол затоплен.
3. Отмеченные в ходе обследования дефекты прочих конструкций (перекрытия, инженерные сети) являются главным образом следствием затопления подвала и сопутствующего нарушения температурно-влажностного режима помещения.
4. На основании материалов проведенного обследования установлено, что несущие конструкции подвала здания в соответствии с ГОСТ 31937 [4] и СП 13-102-2003 [5] находятся в **ограниченно работоспособном** состоянии.
5. При обследовании зафиксированы существенные повреждения инженерных сетей (сквозные коррозионные повреждения в водоотводящих трубопроводах, отсутствие крышек на ревизиях и т.д.), вследствие которых происходит дополнительное подтопление подвала. Необходимо проведение комплексного обследования инженерных систем здания.
6. Для достоверного установления действительного технического состояния надподвального перекрытия требуется проведение детального (инструментального) обследования:

Ответственный исполнитель

В.Г. Захаров



осуществление вскрытий конструкций, определение степени коррозионного повреждения арматуры, с последующим поверочным расчетом несущей способности конструкций.



Рекомендации

С учетом вероятного прогрессирования выявленных дефектов (коррозии арматуры плит перекрытий, затопления подвала, протечки инженерных сетей вследствие коррозионного поражения) в условиях нарушения температурно-влажностного режима предлагается проведение следующих мероприятий по ликвидации затопления подвала:

1. Выполнить и реализовать проект гидроизоляции подземной части здания, включающий в себя:
 - a. Устройство вертикальной гидроизоляции фундамента здания;
 - b. Устройство эффективной отсечной гидроизоляции стыка фундаментной плиты с блоками ФБС (например, инъекционными составами);
 - c. Комплекс мероприятий по понижению уровня грунтовых вод участка (в зависимости от геологического строения);
 - d. Нормализацию температурно-влажностного режима путем устройства необходимого количества продухов в цокольной части стены;
 - e. Устройство отмостки в соответствии с требованиями действующей нормативной документации.
2. Выполнить ремонт инженерных сетей в уровне подвала здания (розлив отопления, канализация, водоснабжение) с предварительным осуществлением комплексного обследования инженерных систем здания.
3. Выполнить детальное (инструментальное) обследование надподвального перекрытия, по результатам которого принять решение о необходимости усиления конструкций.
4. Осуществить иные мероприятия в соответствии с рекомендациями, отраженными в ведомости дефектов и повреждений раздела 5 настоящего отчета.
5. Согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 [4] эксплуатация конструкций в ограниченно-работоспособном состоянии возможна либо при контроле технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению конструкций.