

**Индивидуальный предприниматель  
Шпаргала Любомира Ярославовна**

Член Саморегулируемой организации  
АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
«ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»  
регистрационный номер СРО-П-019-26082009

Заказчик – ООО «Заполярный жилищный трест»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**по результатам обследования поверхности подполья,**  
**подвальных помещений, на предмет организации водоотведения,**  
**многоквартирного дома, расположенного по адресу:**  
**г. Норильск, район Центральный, ул. Комсомольская, № 10**

**ЗЖТ-40-2021-01-ОБ**

Индивидуальный предприниматель

Л.Я. Шпаргала

**Норильск 2021 г**



## 1. Общие данные

Основание:

1. Договор № ЗЖТ-40-2021 от 22.07.2021г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Заполярный жилищный трест» и Индивидуальным предпринимателем Шпаргала Любомирой Ярославовной.

2. Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-019-26082009, выданное члену саморегулирующей организации ИП Шпаргала Л.Я.

Обследование поверхности подполья, подвального помещения на предмет организации водоотведения, многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Норильск, район Центральный, ул. Комсомольская, № 10, проводилось специалистами ИП Шпаргала ЛЯ в сентябре-октябре 2021г.

Цель работы – в процессе обследования оценить техническое состояние поверхности подполья, полов подвальных помещений, выполнить обмерные работы геометрических параметров существующих железобетонных лотков, имеющих дефекты и разрушения, определить вид и объем ремонтно-восстановительных работ для должной организации водоотведения с поверхности подполья и подвальных помещений.

Перечень оборудования, использованного в данной работе:

№ п/п	Наименование	Заводской номер	Год выпуска
1.	Штангенциркуль ШЦ-I-125-0,1 кл.2	057003967	2009
2.	Лазерный дальномер CONDROL	13AUGO0744	2010
3.	Рулетки металлические длиной 3 и 10 м по ГОСТ 7502-89		
4.	Линейки металлические: 200мм; 500мм		
5.	Молоток Кашкарова		2015
6.	Цифровая фотокамера SAMSUNG ES90		2011

Настоящее заключение составлено с учетом требований строительных норм и правил, положений инструктивно-методических документов по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, действующих на момент обследования.

## 2. Краткая характеристика объекта

Здание многоквартирного жилого дома, отдельно стоящее, пятиэтажное, Г-образной конфигурации, с размерами в осях А/И-1/6 – 49,22×14,90м; А/Г-6/20 – 81,99×14,94м; А/Г-20/22 – 12,82×14,94м.

Количество подъездов – 5.

Окончание строительства и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома осуществлены в 1951 году.

Конструктивная схема – здание бескаркасное, с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами.

Здание построено по индивидуальному проекту «сталинка».

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих продольных и поперечных стен и опирающихся на них диском перекрытия.

Наружные несущие стены – кирпичные.

Цокольное перекрытие – монолитное железобетонное.

Фундамент – лента, столбы бетонные.

Техническое подполье – в осях А/Г-15/22 (район 1-2 под.), Ж/И-1/6 (район 5 под.), полупроходные в центральной части в районе расположения трубопровода центральной

						ЗЖТ-40-2021-01-ОБ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп	Дата		

канализации, в остальной части высота пространства подполья составляет от 0,31 до 1,57м. В осях А/Ж-1/9 – проходное, отработанное.

В техническом подполье в центральной части расположен трубопровод центральной канализации и врезающиеся в него канализационные выпуски.

Подвальное помещение – в осях А/Г-1/6 (район 3-4 под.).

В подвальном помещении расположены трубопроводы ТВСиК, канализационные выпуски.

Водоотведение – в техническом подполье в осях А/Г-15/22, Ж/И-1/6 – выполняется по лотковому варианту, лоток расположен под трубопроводом центральной канализации, в подвальном помещении – железобетонные лотки расположены по периметру помещений с отводом вод в техническое подполье в осях В/Г-9. В техническом подполье в осях А/Ж-1/9 – железобетонный лоток расположен вдоль наружной стены в осях В/Д-4/9, В/Ж-4/5, Е/Ж-2/6.

Отмостка вокруг здания – выполнена асфальтобетоном.

Грунты в основании фундаментов – скала, габбро-диабаз трещиноватый.

Здание построено и эксплуатируется по 2 принципу (СП 25.13330.2020)

На момент обследования здание эксплуатируется и используется по своему прямому функциональному назначению.

### 3. Методика обследования лотков и планировки подполья

Техническое обследование строительных конструкций нулевого цикла и элементов подполья, проводилось в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и другими действующими нормативными документами.

Для оценки технического состояния водоотведения с поверхности подполья и подвального помещения, была выбрана общепринятая методика диагностики и выполнены следующие работы:

- 1) отобрана и изучена техническая документация, предоставленная Заказчиком, относящаяся к обследуемому многоквартирному дому;
- 2) проведен натурный осмотр организации водоотведения с поверхности подполья и подвального помещения;
- 3) выполнены необходимые обмерные работы;
- 4) составлено заключение об организации водоотведения с поверхности подполья и подвального помещения;
- 5) разработаны рекомендации на выполнение работ по устройству водоотведения, планировки подполья.

Оценка организации водоотведения с поверхности подполья и подвального помещения, произведена на основании анализа технической документации и материалов обследования.

При обследовании определялось следующее:

- общее техническое состояние поверхности подполья, подвальных помещений, водоотводных лотков;
- видимые дефекты лотков, планировки поверхности подполья, полов подвальных помещений;
- геометрические параметры железобетонных лотков, имеющих дефекты и разрушения.

В процессе обследования определялась необходимость выполнения ремонтно-восстановительных работ для должной организации водоотведения и планировки подполья.

Основные внутренние и внешние размеры здания, параметры водоотводного лотка, высота пространства подполья и др., определялись с помощью лазерного дальномера «CONDTRON».

Геометрические обмеры железобетонных лотков, производились рулеткой.

Фотофиксация выполнялась цифровой фотокамерой SAMSUNG ES90.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп	Дата
------	--------	------	---	------	------

ЗЖТ-40-2021-01-ОБ

Лист

4

#### 4. Результаты обследования

4.1. Состояние планировки поверхности подполья, водоотводный лоток в осях А/Г-15/22 (район 1-2 под.) (см. Приложение А):

- подполье полупроходное, непроветриваемое, ввиду 2 принципа строительства и эксплуатации, вентилируемость пространства подполья не предусмотрена проектом;
- подполье полупроходное только в центральной части в районе расположения трубопровода центральной канализации, остальная часть непроходная;
- высотой в центральной части, от поверхности подполья до потолочной поверхности плит цокольного перекрытия – 0,48...1,57м, в остальной части - 0,32...0,68м;
- подполье заглублено относительно дворовой территории;
- планировка, гидроизоляционное покрытие поверхности подполья отсутствует, подполье не отработано с момента строительства;
- водоотводный лоток не просматривается, лотковая зона заилена, водоотведение с поверхности подполья, не выполняется.

4.2. Наличие организации водоотведения в подвальных помещениях в осях А/Г-9/15 (район 3-4 под.) (см. Приложение А):

- подполье в данной части здания отсутствует, проектом предусмотрено подвальные помещения;
- водоотводный лоток из подполья в осях А/Г-15/22 выходит в осях Б/В-15 и переходит в монолитный железобетонный лоток;
- водоотводные лотки расположены по периметру помещений с направлением уклона к лотку расположенному по наружной стене оси Г;
- конечная точка сбора вод в осях Г-9, далее через отверстие в стене лоток переходит в подполье в осях А/Ж-1/9;
- днище железобетонного лотка в осях Г-9/15, Б/Г-15 – заилено на 0,3м;
- в осях А/В-15 – лоток отсутствует;
- в осях: А-9/15, А/Г-9, А/Г-12 – лотки разрушены на все сечение;
- из-за разрушенных лотков поверхность пола обводнена, деревянные полы с признаками гниения;
- водоотведение должным образом не выполняется;
- ранее подвальные помещения эксплуатировались, в настоящее время необходимости в полах, обшивки стен, перегородках, дверях, венткоробах и тп, нет необходимости. Кроме этого, все перечисленные элементы в не удовлетворительном состоянии, сильно деформированы, деревянные конструкции подвержены гниению, металлические конструкции со следами глубокой коррозии. Из-за скопления, обрушения данных элементов, нет возможности выполнять осмотры технического состояния несущих конструкций здания в подвальных помещениях.

4.3. Состояние планировки поверхности подполья, водоотводный лоток в осях А/Ж-1/9 (см. Приложение А):

- подполье проходное, непроветриваемое, ввиду 2 принципа строительства и эксплуатации, вентилируемость пространства подполья не предусмотрена проектом;
- подполье заглублено относительно дворовой территории;
- поверхность подполья спланирована;
- водоотводный лоток монолитный железобетонный расположен вдоль наружной стены в осях В/Д-4/9, В/Ж-4/5, Е/Ж-2/6, днище лотка заилено на высоту 0,3м;
- водоотведение в данной части подполья, выполняется.

4.4. Состояние планировки поверхности подполья, водоотводный лоток в осях Ж/И-1/6 (район 5 под.) (см. Приложение А):

- подполье полупроходное, непроветриваемое, ввиду 2 принципа строительства и эксплуатации, вентилируемость пространства подполья не предусмотрена проектом;
- подполье полупроходное только в центральной части в районе расположения трубопровода центральной канализации, остальная часть непроходная;
- высотой в центральной части, от поверхности подполья до потолочной поверхности

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

						ЗЖТ-40-2021-01-ОБ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп	Дата		

плит цокольного перекрытия – 1,37...1,54м, в остальной части - 0,31...0,62м;

- подполье заглублено относительно дворовой территории;
- планировка, гидроизоляционное покрытие поверхности подполья отсутствует, подполье не отработано с момента строительства;
- водоотводный лоток не просматривается, лотковая зона заилена, водоотведение с поверхности подполья в канализационный канал, не выполняется;
- в районе канализационного канала в осях З/И-1/2 – поверхность подполья обводнена.

4.5. Состояние отмостки здания:

- отмостка по всему периметру здания, с провалами, разломами и трещинами;

Материалы фотофиксации см. Приложение Б.

### 5. Выводы и рекомендации

На основании анализа данных результатов обследования и технического освидетельствования состояния водоотведения, планировки подполья многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Норильск, район Центральный, ул. Комсомольская, 10, сделаны следующие выводы:

5.1. Водоотводные лотки, поверхность подполья, полы подвального помещения, с выявленными дефектами и повреждениями являются **ремонтпригодными**.

5.2. Для организации водоотведения в техническом подполье, подвальном помещении жилого многоквартирного дома, необходимо устранить выявленные дефекты и повреждения, согласно рекомендациям, приведенным в Приложении А настоящего заключения.

5.3. Выполнить земляные и демонтажные работы, согласно Приложения А настоящего заключения.

5.4. Выполнить комплекс ремонтно-восстановительных работ (капитальный ремонт) по специально разработанному проекту.

5.5. Дальнейшая безопасная эксплуатация жилого многоквартирного дома по своему прямому назначению **возможна** без ограничений, при условии устранения выявленных в ходе обследования дефектов и повреждений.

5.6. Работы по капитальному ремонту жилого многоквартирного дома необходимо выполнить силами специализированной организации, являющейся действующим членом СРО.

5.7. Мероприятия по организации водоотведения с поверхности подполья и подвального помещения.

5.8. Устройство отмостки здания.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп	Дата

ЗЖТ-40-2021-01-ОБ

Лист

6

## ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
2. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
3. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.
4. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия». Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-87\*.
5. СП 131.13330.2012. Строительная климатология (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*).
6. СП 28.13330.2012. Защита строительных конструкций от коррозии.
7. СП 15.13330.2012. Каменные и армокаменные конструкции (Актуализированная редакция СНиП II-22-81\*).
8. СП 25.13330.2012. Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах (Актуализированная редакция СНиП 2.02.04-88).
9. СП 13-102-2003. Свод правил по проектированию и ГОСТ 26433.2-94. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.
10. ГОСТ 26433.2-94. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.
11. ГОСТ 16350-80. КЛИМАТ СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей.
12. ГОСТ 22690-88. Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля.
13. ГОСТ 13015-2012. Изделия бетонные и железобетонные для строительства. Общие технические требования.
14. ГОСТ 27751-2014. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения.
15. СП 54.13330.2011. Здания жилые многоквартирные сооружений (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).
16. СП 50.13330.2012. Тепловая защита зданий (Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003).
17. Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов / Госстрой России. – М.: ЦИТП Госстроя России, 1993 – 32 с.
18. Рекомендации по оценке состояния и усилению строительных конструкций промышленных зданий и сооружений. – М.: ЦНИИСК Госстроя СССР, 1989.
19. ВСН 58-88 (р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения. Госкомархитектура. Москва. 1999 г.
20. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций по внешним признакам/ ЦНИИПромзданий. - М., 1989.
21. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений/ АО «ЦНИИПромзданий. – М., 1997г.
22. Руководство по инженерно-техническому обследованию. Оценка качества и надежности строительных конструкций зданий и сооружений. РТМ 1652-9-89. Проектнииспецхиммаш. 1989.
23. Справочник проектировщика инженерных сооружений. Под ред. А.П. Величкина – 1973. Изд. «Будивельник».

						ЗЖТ-40-2021-01-ОБ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп	Дата		7

**Приложение А**  
**Обмерочные чертежи. Ведомости дефектов**

<i>Инв. № подл.</i>	<i>Подпись и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>



Приложение Б.  
Материалы фотофиксации



Фото №1. Подполье в осях А/Г-9/15.



Фото №2. Подвальные помещения в осях А/Б-12/14.

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



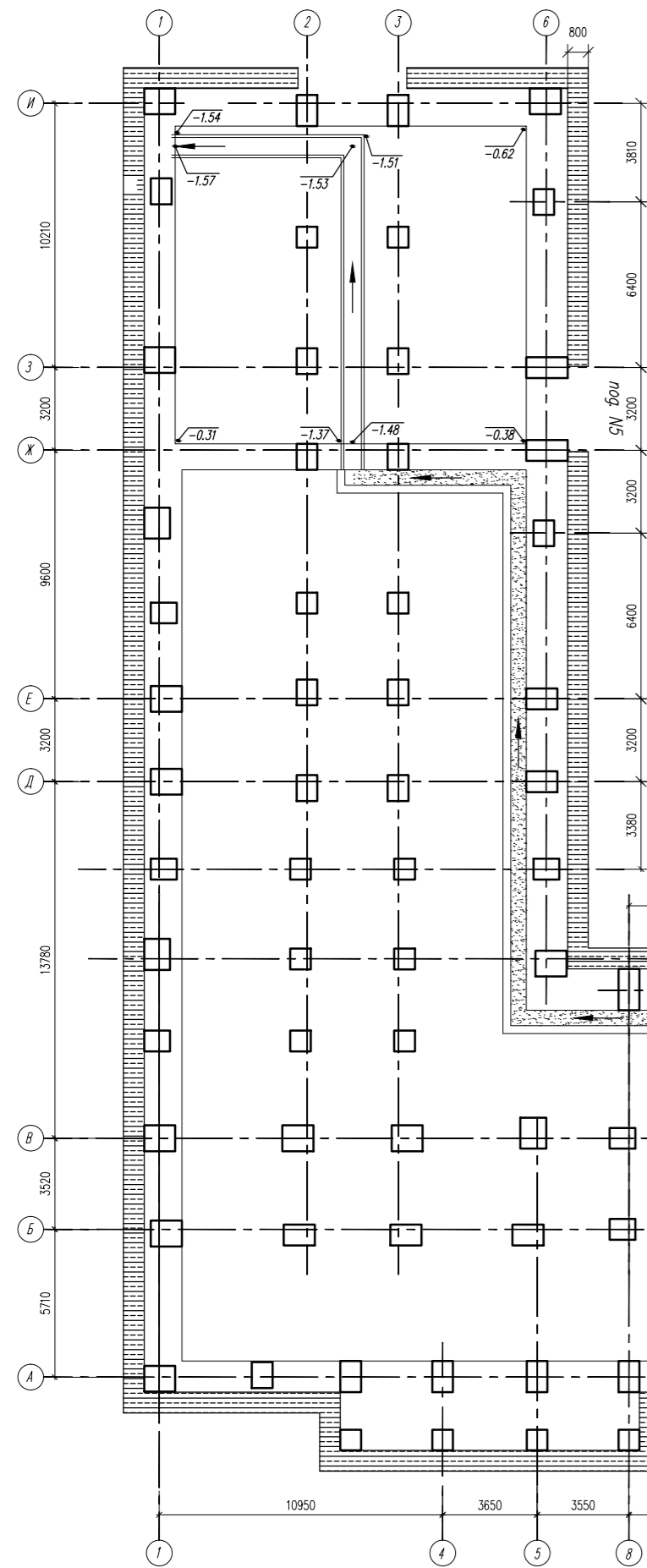
Фото №3. Подвальные помещения в осях А/Б-14/15.



Фото №4. Заиленость лотка в подвальном помещении в осях Б/Г-15.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Ведомость обмерных работ



№ п/п	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	Длина, площадь отмостки	310,2мп	248,2	м2
2	Длина, площадь водоотводного лотка в осях Б/В-15/22	45,5мп	40,2	м2
3	Площадь поверхности подполья в осях А/Г-15/22	568,96м2		
4	Длина, площадь водоотводного лотка в осях Ж/И-1/3	19,5мп	17,2	м2
5	Площадь поверхности подполья в осях Ж/И-1/6	146,4м2		
6	Длина, площадь существующих заливных водоотводных лотков в подвальном помещении	152,0мп	91,20	м2
7	Длина, площадь разрушенных водоотводных лотков в подвальном помещении	68,9м.п.	75,79	м2
8	Длина, площадь отсутствующего водоотводного лотка в подвальном помещении	5,7мп	5,13	м2

Условные обозначения:

-1.07 – фактическая отметка поверхности подполья

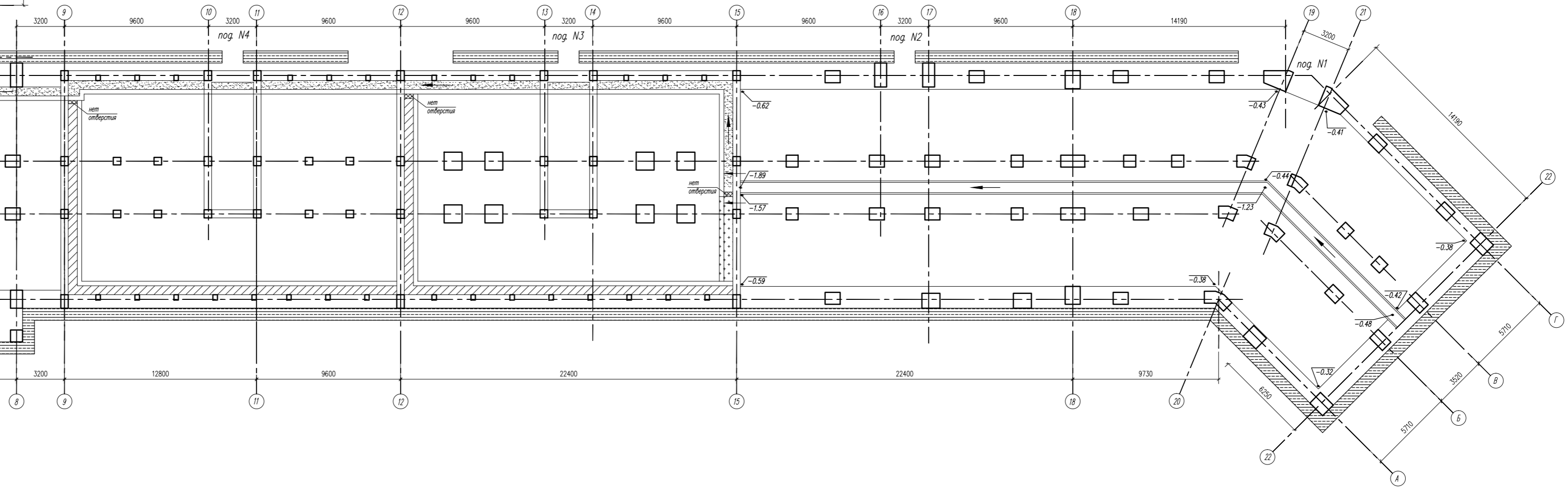
– место расположения водоотводного лотка с направлением уклона в техподполье

– существующий железобетонный водоотводный лоток заливный на 0,3м

– разрушенный железобетонный водоотводный лоток

– железобетонный водоотводный лоток отсутствует

– деформируемая отмостка



Примечание:

1. За нулевую отметку в подполье взят низ плит цокольного перекрытия.

					ЗЖТ-40-2021-01-0Б				
					Красноярский край, г.Норильск, ул. Комсомольская, 10				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Обследование техсостояния водоотведения, планировки подполья	стадия	лист	листов
							Р	1	1
Выполнил	Фадеева				10.21	Схема подполий и подвальных помещений	ИП Шаргала Л.Я.		
Проверил	Шаргала				10.21				