

**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»

**ЗАКЛ ЕНИЕ**

**по результатам обследования поверхности подполья  
на предмет организации водоотведения,  
многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Норильск, район Центральный, ул. Комсомольская, № 8**

**ЗЖТ-40-2021-02-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 на предмет организации водоотведения, многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Норильск, район Центральный, ул. Комсомольская, № 8, проводилось специалистами ИП Шпаргала ЛЯ в октябре 2021г.

Цель работы – в процессе обследования оценить техническое состояние поверхности подполья, металлического водоотводного лотка. Выполнить необходимые обмерные работы. Определить вид и объем ремонтно-восстановительных работ для должной организации водоотведения с поверхности подполья.

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 Г/О-1/6 – 47,59×16,65м; А/Г-3/6 – 10,60×10,50м; А/Ж-6/15 – 57,39×16,52м.

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 – деревянное.

Фундамент – бетонные столбы, монолитный железобетонный ростверк.

Техническое подполье – проходные, отработанные.

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

Водоотведение – выполняется по лотковому варианту, лоток расположен под

						ЗЖТ-40-2021-02-ОБ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп	Дата		

трубопроводом центральной канализации.

Отмостка вокруг здания – выполнена асфальтобетоном.

Грунты в основании фундаментов – габбро-диабаз трещиноватый, по трещинам окисленный.

Здание построено и эксплуатируется по 2 принципу (СП 25.13330.2020 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах».)

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

### 3. Методика обследования лотков и планировки подполья

Техническое обследование 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, 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;
- 3) выполнены необходимые обмерные работы;
- 4) составлено заключение об организации водоотведения с поверхности подполья;
- 5) разработаны рекомендации на выполнение работ по устройству водоотведения, планировки подполья.

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

При обследовании определялось следующее:

- общее техническое состояние поверхности подполья, водоотводного лотка;
- видимые дефекты лотка, планировки поверхности подполья;
- геометрические параметры водоотводного лотка, имеющего 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 лотка, производились рулеткой.

Фотофиксация выполнялась цифровой фотокамерой SAMSUNG ES90.

### 4. Результаты обследования

4.1. Состояние планировки поверхности подполья (см. Приложение А):

- подполье проходное, непрветриваемое, ввиду 2 принципа строительства и эксплуатации, вентилируемость пространства подполья не предусмотрена проектом;
- высота подполья переменная, в осях Л/О-1/6 - от поверхности подполья до потолочной поверхности плит цокольного перекрытия – 1,81...2,32м; Д/Л-1/6 – 1,52...1,73м; А/Д-3/6 – 1,92...4,91м; А/Ж-6/15 – 1,17...1,79м;
- большая часть подполья заглублена относительно дворовой территории;
- поверхность подполья спланирована, в некоторых местах уклон к водоотводному лотку не выдержан;
- асфальтовое покрытие поверхности подполья деформировано по всей площади: глубокие трещины, разломы, провалы;
- контур подполья не оформлен, по наружным осям между фундаментами пространство не оработано, сильно захлавлено, замусорено, грунт осыпается.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп	Дата

ЗЖТ-40-2019-02-ОБ

Лист

4

4.2. Состояние водоотводного лотка (см. Приложение А):

- водоотводный лоток – металлический, деформирован, геометрические параметры не выдержаны, днище заилено;
- металл лотка поражен глубокой коррозией;
- уклон лотка нарушен, повсеместно наблюдаются контруклоны из-за деформированного щебеночного основания.

4.3. 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, 8, сделаны следующие выводы:

5.1. Поверхность подполья с выявленными дефектами и повреждениями является **ремонтпригодной**.

5.2. Для организации водоотведения в техническом подполье 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.

5.8. Устройство отмостки здания.

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

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

ЗЖТ-40-2019-02-ОБ

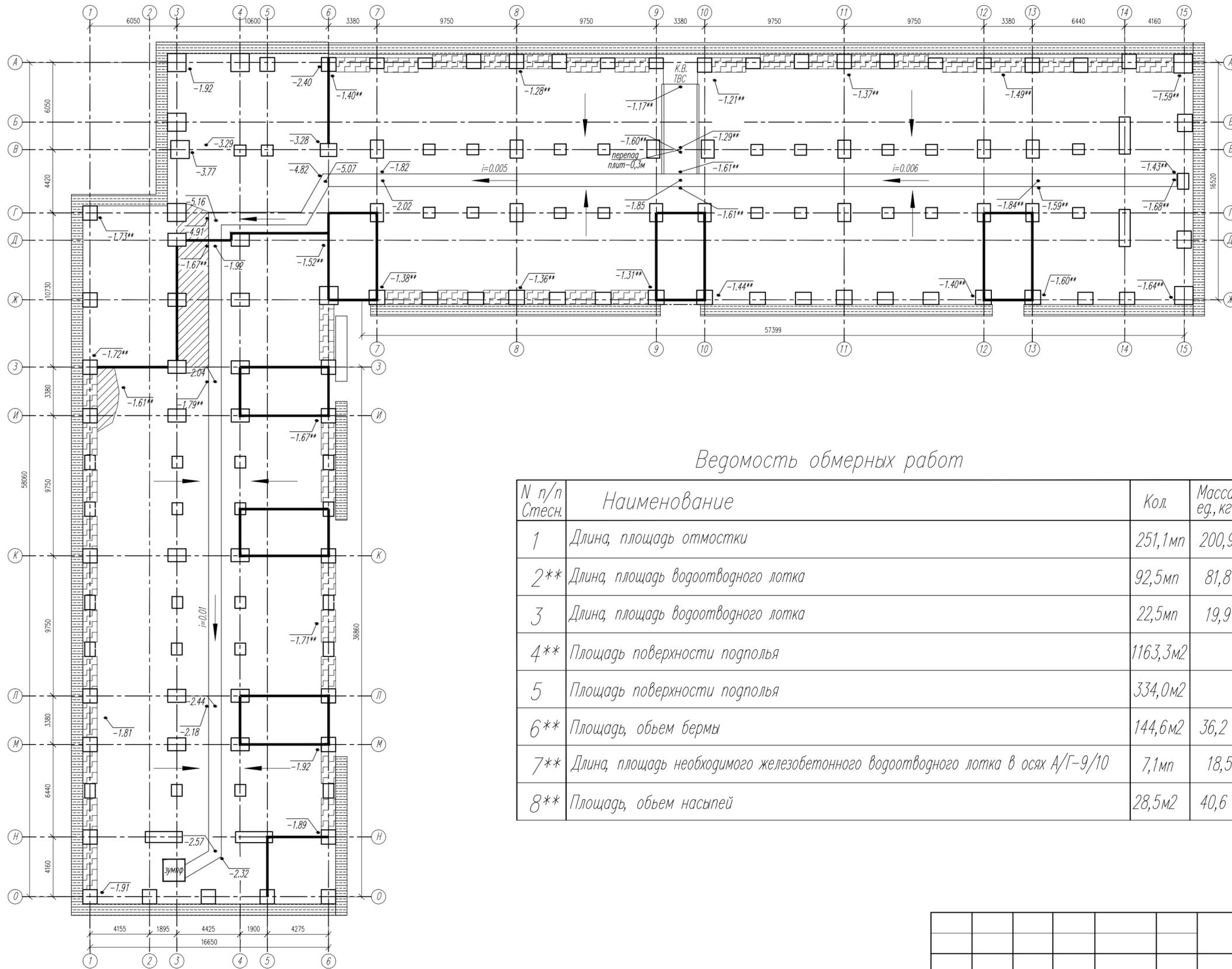
## ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

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 15.13330.2020. Каменные и армокаменные конструкции/
8. СП 25.13330.2020. Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах/
9. СП 13-102-2003. Свод правил по проектированию и ГОСТ 26433.2-94. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.
10. ГОСТ Р 58945-2020. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.
11. ГОСТ 16350-80. КЛИМАТ СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей.
12. ГОСТ 22690-2015. 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 54.13330.2016. 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-40-2021-02-ОБ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп	Дата		

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

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



- Условные обозначения:
- -1.37 - фактическая отметка поверхности подполья
  - место расположения водоотводного лотка с направлением уклона в техподполье
  - уклон планировки в техподполье
  - район железобетонного водоотводного лотка в осях А/Г-9/10 с направлением уклона
  - места бермы
  - деформируемая отмостка
  - насыпи

Ведомость обмерных работ

N n/p Стесн.	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	Длина, площадь отмостки	251,1мп	200,9	м2
2**	Длина, площадь водоотводного лотка	92,5мп	81,8	м2
3	Длина, площадь водоотводного лотка	22,5мп	19,9	м2
4**	Площадь поверхности подполья	1163,3м2		
5	Площадь поверхности подполья	334,0м2		
6**	Площадь, объем бермы	144,6м2	36,2	м3
7**	Длина, площадь необходимого железобетонного водоотводного лотка в осях А/Г-9/10	7,1мп	18,5	м2
8**	Площадь, объем насыпей	28,5м2	40,6	м3

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

ЗЖТ-40-2021-02-0Б							
Красноярский край, г.Норильск, ул. Комсомольская, 8							
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата		
Выполнил	Проверил	Фадеева	Шпаргала		10.21		
Обследование техсостояния водоотведения, планировки подполья					стадия	лист	листов
План-схема фундаментов, элементов подполья					Р	1	1
ИП Шпаргала Л.Я.							

**Приложение Б.  
Материалы фотофиксации**



Фото №1. Подполье в осях И/К-2/5.



Фото №2. Подполье в осях Б/Г-3/6.



Фото №3. Подполье в осях В/Д-3/6.

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



Фото №4. Подполье в осях Г/Д-3/4.



Фото №5. Подполье в осях Г/Ж-3/4.



Фото №6. Подполье в осях К/Л-5/6.

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