

ЗАТВЕРДЖУЮ
Комунальне підприємство
“Київжитлоспецексплуатація”
Начальник будівельної лабораторії
Г.Чміль

А К Т

від 14.08.2018р № 199/87
м. К и ї в

обстеження технічного стану несучих та
огороджувальних конструкцій господарських споруд
на вул. Київській 144 в м. Обухів Київської області.

Обстеження проведене 14.08.2018р згідно із доручення
Департаменту житлово-комунальної інфраструктури КМДА від
08.08.2018р № 064-5876 на підставі листа Департаменту міського
благоустрою КМДА 08.08.2018р № 064-5876. Обстежувані споруди
розташовані на території міста Обухів Київської області.

КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА СПОРУД

Споруди складських приміщень № 1,2,3 на вул. Київській, 144 в
місті Обухів, одноповерхові, повний залізобетонний каркас, забудовані в
1967 році. Фундаменти стаканного типу та стрічкові із бетонних блоків.
Зовнішні стіни із вапняно-цементних навісних стінових панелей та із
глиняної цегли. Внутрішні перегородки цегляні. Залізобетонні колони з
чарунком 6х9м поперечним перерізом 400х400 мм. На колони
обпираються залізобетонні балки таврового перерізу, по яким змонтовані
ребристі плити покриття. Дах пологопохилий, двухскатний, з
неорганізованим зовнішнім водовідведенням. Покрівля над складськими
приміщеннями № 1 та № 2 рулонна, над складським приміщенням № 3
мастична, що влаштована поверх рулонної покрівлі.

Споруда гаража з ремонтною майстернею повний залізобетонний
каркас, збудована орієнтовно на початку 80-х років минулого століття.
Фундаменти стаканного типу та стрічкові із бетонних блоків. Зовнішні
стіни із керамзитобетонних навісних стінових панелей та із глиняної
цегли. Внутрішні перегородки цегляні. Залізобетонні колони з чарунком
6х9м поперечним перерізом 400х400 мм. На колони обпираються
залізобетонні ферми, по яким змонтовані ребристі плити покриття. Дах
пологоскатний з організованим внутрішнім водовідведенням. Покрівля
мастична.

ОБСТЕЖЕННЯМ ВСТАНОВЛЕНО

Загальні дані. Споруди складських приміщень №№ 1,2,3 та гаража розташовані на огороженій території, на місцевості з похилим рельєфом. Обстежувані споруди складів та гаражу використовуються для матеріального резерву м. Києва.

Конструктивне рішення та інженерне обладнання. Каркасні споруди за складом конструкцій віднесені до II групи капітальності та II ступеню вогнетривкості.

Фундаменти: під колонами окремі стаканного типу, під стінами стрічкові мілкого залягання.

Несучі елементи каркасів: залізобетонні колони. Несучі елементи дахів залізобетонні балки таврового перерізу та залізобетонні ферми. Зовнішні стіни із навісних вапняно-цементних панелей. Покрівля із ребристих залізобетонних плит.

Зовнішнє огороження споруд: навісні стінові панелі та окремі включення із цегляного мурування покриті фасадними фарбами. Підлога в приміщеннях гаража та складських приміщеннях бетонна.

Приміщення електрифіковані. В складських приміщеннях опалення проектом не передбачено.

Споруда гаража відключена від міського водопроводу та каналізації. Опалення не функціонує.

Технічний стан споруд.

Склад № 2. При обстеженні прилеглої території на окремих ділянках спостерігається просадка асфальтового вимощення.

Спостерігається вивірення цементно-піщаного заповнення стиків навісних стінових панелей. Герметизація стиків стінових панелей відсутня. В середній частині відбулося просідання однієї із колон каркасу на величину до 50-60 мм. На багатьох ділянках відбулося деструкція стінових панелей та цегляних вставок зовнішніх стін. Оголені ділянки арматури навісних стінових панелей вражені корозією.

В складському приміщенні спостерігається прогин бетонної підлоги на ділянках прилягання її до каркасу, де відбулося просідання колони.

На окремих опорних ділянках таврових балок перекриття виникли тріщини шириною до 2 мм.

Вікна в обстежуваній споруді дерев'яні двостулкові. Деревина віконних блоків розтріскалась, вражена гнилизною. Не забезпечується якісне відведення атмосферних опадів з віконних блоків.

Ворота споруди складу із металевого каркасу, обшитого дерев'яними дошками. Ворота щільно не прикриваються. Дошки обшивки вражені гнилизною, місцями відсутні.

Ремонтні опоряджувальні роботи в приміщенні складу не проводились на протязі тривалого часу. Опоряджувальний шар втратив свої декоративні властивості.

Ремонт покрівлі, виходячи з дійсного стану рулонного килима, Проводився близько 2-х років тому. В цілому стан покрівлі задовільний, за виключенням ділянок прилягання рулонного килима до вертикальних поверхонь парапетних стін (парапетні стіни наявні зі сторони бічних фасадів).

Склад № 3. При обстеженні прилеглої території на окремих ділянках спостерігається просадка асфальтового вимощення. Зі сторони півного фасаду відбувся провал дворового асфальтового покриття.

Спостерігається вивірення цементно-піщаного заповнення стиків навісних стінових панелей. Герметизація стиків стінових панелей відсутня. На багатьох ділянках відбулося деструкція стінових панелей та цегляних вставок зовнішніх стін. Оголені ділянки арматури навісних стінових панелей вражені корозією.

Вікна в обстежуваній споруді дерев'яні двостулкові. Деревина віконних блоків розтріскалась, вражена гнилизною. Не забезпечується якісне відведення атмосферних опадів з віконних блоків. Віконні блоки ненадійно закріплені, накренились та загрожують обваленням.

Ворота споруди складу із металевого каркасу, обшитого дерев'яними дошками. Ворота щільно не прикриваються. Дошки обшивки вражені гнилизною, місцями відсутні.

Ремонтні опоряджувальні роботи в приміщенні складу не проводились на протязі тривалого часу. Опоряджувальний шар втратив свої декоративні властивості.

Несучі та огороджувальні конструкції складського приміщення рясно зволожені внаслідок протічок покриття даху будинку, зволоження конструкцій відбувається через незадовільний стан покрівлі, вивірені стики навісних стінових панелей та незадовільним відведення атмосферних опадів з віконних блоків.

Покрівля в обстежуваній споруді мастична, влаштована поверх старої рулонної покрівлі. Виходячи з дійсного стану рулонного покриття, можна припустити, що ремонт покрівлі проводився більше 20-ти років тому. Мастика змита, оголилась армувальна склотканина, по цементній стяжці проходять численні тріщини, на покрівлі ростуть дерева та парость.

Склад № 1. При обстеженні прилеглої території на окремих ділянках спостерігається просадка асфальтового вимощення.

Спостерігається вивірення цементно-піщаного заповнення стиків навісних стінових панелей. Герметизація стиків стінових панелей відсутня. На багатьох ділянках відбулося деструкція стінових панелей та цегляних вставок зовнішніх стін. Розшарування стінових панелей місцями складає до $\frac{1}{4}$ їх товщини. Оголені ділянки арматури навісних стінових панелей вражені корозією.

Вікна в обстежуваній споруді дерев'яні двостулкові. Деревина віконних блоків розтріскалась, вражена гнилизною. Не забезпечується якісне відведення атмосферних опадів з віконних блоків.

Ворота споруди складу із металевого каркасу, обшитого дерев'яними дошками. Ворота щільно не прикриваються. Дошки обшивки вражені гнилизною, місцями відсутні.

Ремонтні опоряджувальні роботи в приміщенні складу не проводились на протязі тривалого часу. Опоряджувальний шар втратив свої декоративні властивості.

Ремонт покрівлі, виходячи з дійсного стану рулонного килима, проводився близько 2-х років тому. В цілому стан покрівлі задовільний, за виключенням ділянок прилягання рулонного килима до вертикальних поверхонь парапетних стін.

Споруда гаража. Споруда гаража складається із ремонтної майстерні та гаражного боксу. Висота частини споруди, де ремонтна майстерня, вище решти споруди.

Раніше обстежувана споруда гаража обладнувалась системою опалення, примусовою припливно-витяжною вентиляцією, холодною водою та каналізацією. На час обстеження споруда гаража відключена від інженерних мереж.

Вимощення зі сторони бічного фасаду відсутнє.

Вікна в обстежуваній споруді дерев'яні двостулкові. Деревина віконних блоків розтріскалась, вражена гнилизною. Не забезпечується якісне відведення атмосферних опадів з віконних блоків.

Ворота споруди гаража із металевого каркасу, обшитого дерев'яними дошками. Ворота щільно не прикриваються. Дошки обшивки вражені гнилизною, місцями відсутні.

Ремонтні опоряджувальні роботи в приміщенні гаража не проводились на протязі тривалого часу. Опоряджувальний шар втратив свої декоративні властивості. Несучі та огороджувальні конструкції приміщень гаража рясно зволожені внаслідок протічок покриття даху будинку, через вивітрені стики навісних стінових панелей та незадовільним відведення атмосферних опадів з віконних блоків.

Покрівля в обстежуваній споруді гаража мастична, влаштована поверх старої рулонної покрівлі. Виходячи з дійсного стану рулонного покриття, можна припустити, що ремонт покрівлі проводився більше 20-ти років тому. Мастика змита, оголилась армувальна склотканина, по цементні стягці проходять численні тріщини, на покрівлі ростуть дерева та парость. Водоприймальні воронки, що влаштовані біля парапетів будинку, засмічені.

ВИСНОВКИ І РЕКОМЕНДАЦІЇ

1. Несучі та огороджуючі конструкції споруд складів №№1,2,3 та споруди гаража матеріального резерву м. Києва, що розташовані на вул. Київській,144 в місті Обухів Київської області знаходиться в незадовільному технічному стані – категорія 3 (ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 “Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану” ДП “УкрНДНЦ” Київ-2017р) а окремі елементи споруд наближені до аварійного стану.

2. Для приведення в належний стан несучих та огорожувальних конструкцій рекомендується проведення в обстежуваних спорудах комплексу робіт капітального характеру, при яких передбачити:
- а) по прилеглий території:
- ліквідувати наявні провали прилеглої дворової території та відновити асфальтове вимощення. Наявні щілини, що утворились на ділянках прилягання вимощення до цоколя, зачеканити цементно-піщаним розчином. Попередньо видалити парость. Влаштувати вимощення біля бічного фасаду гаража.
- б) по фасадам:
- простукати та обвалити відшаровані ділянки стінових панелей та цегляного мурування стін. Поверх зовнішніх стінових панелей на ділянках обвалення захисного шару пристріляти металеву армувальну сітку. Виконати відновлення захисного шару стінових панелей та цегляного мурування шляхом оштукатурення поверхні стін цементно-піщаним розчином;
 - розчистити стики плит навісних стінових панелей. Устя стиків заповнити цементно-піщаним розчином з наступним влаштуванням герметизаційного шару стиків стінових панелей;
 - покрити стіни фасадними фарбами.
- в) замінити віконні блоки та провести ремонт воріт:
- г) в приміщенні складу № 2 рекомендується по спеціально-розробленому проекту виконати підсилення опорних ділянок залізобетонних балок каркасу;
- д) в спорудах гаража та складу № 3 провести капітальний ремонт покрівлі. Попередньо видалити старий покрівельний килим. Провести ремонт похилоутворюючих шарів (цементно-піщаної стяжки). При виконанні робіт дотримуватись вимог ДБН В.2.6-14-97 "Конструкції будинків і споруд. Покриття будинків і споруд". В спорудах складів № 1 та № 2 провести роботи по якісному прилягання рулонного килима до вертикальних поверхонь парапетних стін;
- ж) в споруді гаража відновити роботу інженерних мереж (відновити опалення приміщень гаража, роботу системи припливно-витяжної вентиляції, підключити холодну воду та відновити роботу каналізаційної мережі. Провести необхідні штукатурні та опоряджувальні роботи.

Додаток № 1: фотофіксація конструкцій споруд на 10-ти аркушах.

Начальник будівельної
лабораторії

(кваліфікаційний сертифікат експерта
серія АЕ № 000841 від 03.10.2012р
технічне обстеження будівель і споруд)

Г. Чміль

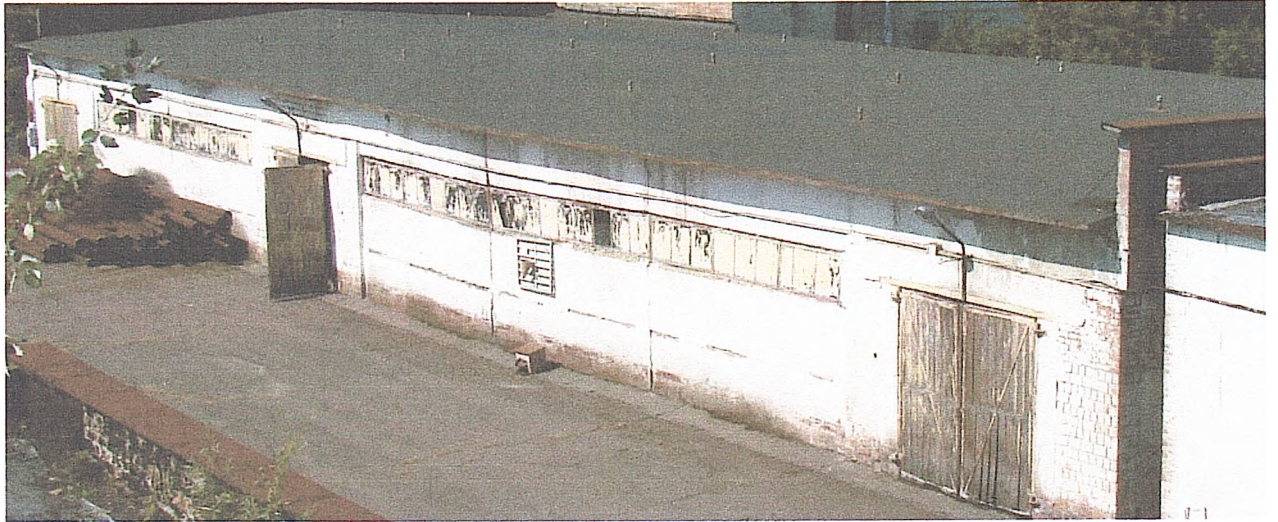


Фото № 1. Вигляд головного фасаду споруди складу № 2.



Фото № 2. Вигляд головного фасаду споруди складу № 3.

Акт № 199/87	Споруди складів та гаража на вул. Київській, 144 в м. Обухів Київської області.	Аркушів 10
від 14.08.2018р		
	Фото №№ 1,2.	Аркуш 1



Фото № 3. Вигляд головного фасаду споруди складу № 1.



Фото № 4. Вигляд головного фасаду споруди гаража.

Акт № 199/87	Споруди складів та гаража на вул. Київській, 144 в м. Обухів Київської області.	Аркушів 10
від 14.08.2018р		
	Фото №№ 3,4.	Аркуш 2



Фото № 5. Просадка однієї із колон. Перекос навісних стінових панелей.
Пошкоджені віконні блоки. Вивітрені стики стінових панелей.



Фото № 6. Розкриття тріщин на опорних ділянках залізобетонних балок каркасу.

Акт № 199/87	Споруди складів та гаража на вул. Київській, 144 в м. Обухів Київської області.	Аркушів 10
від 14.08.2018р		
	Фото №№ 5,6.	Аркуш 3



Фото № 7. Пошкоджені ділянки цегляного мурування стін (склад № 3).



Фото № 8. Зволоження огорожувальних конструкцій. Дерев'яні дошки обшивки вражені гнилизною (склад № 3).

Акт № 199/87	Споруди складів та гаража на вул. Київській, 144 в м. Обухів Київської області.	Аркушів 10
від 14.08.2018р		
	Фото №№ 7,8.	Аркуш 4



Фото № 9. Вигляд віконних блоків (склад № 3).



Фото № 10. Відсутнє вимощення біля гаража.

Акт № 199/87	Споруди складів та гаража на вул. Київській, 144 в м. Обухів Київської області.	Аркушів 10
від 14.08.2018р		
	Фото №№ 9,10.	Аркуш 5



Фото № 11. Обвалення штукатурного шару парапетних стін (гараж).



Фото № 12. Вигляд майстерні гаража.

Акт № 199/87	Споруди складів та гаража на вул. Київській, 144 в м. Обухів Київської області.	Аркушів 10
від 14.08.2018р		
	Фото №№ 11,12.	Аркуш 6



Фото № 13. Деструкція навісних стінових панелей (склад № 1).



Фото № 14. Зволоження огорожувальних конструкцій (склад № 3).

Акт № 199/87	Споруди складів та гаража на вул. Київській, 144 в м. Обухів Київської області.	Аркушів 10
від 14.08.2018р		
	Фото №№ 13,14.	Аркуш 7



Фото № 15. Вигляд приміщення боксу (гараж).



Фото № 16. Зволоження огорожувальних конструкцій, обвалення штукатурного шару та руйнування дерев'яної обшивки воріт (гараж).

Акт № 199/87	Споруди складів та гаража на вул. Київській, 144 в м. Обухів Київської області.	Аркушів 10
від 14.08.2018р		
	Фото №№ 15,16.	Аркуш 8



Фото № 17. Вигляд покрівлі споруди складу № 3.



Фото № 18. Неякісно влаштоване прилягання рулонного килима до вертикальних поверхонь парапету (склад № 2).

Акт № 199/87	Споруди складів та гаража на вул. Київській, 144 в м. Обухів Київської області.	Аркушів 10
від 14.08.2018р		
	Фото №№ 17,18.	Аркуш 9



Фото № 19. Вигляд покрівлі споруди гаража (низька секція).



Фото № 20. Вигляд покрівлі споруди гаража (висока секція).

Акт № 199/87	Споруди складів та гаража на вул. Київській, 144 в м. Обухів Київської області.	Аркушів 10
від 14.08.2018р		
	Фото №№ 19,20.	Аркуш 10