

4.2. Результаты обследования

Схемы фасадов обследуемой торцевой секции здания с нанесёнными дефектами и повреждениями представлены на рис. 4.2.1 и 4.2.2.

При освидетельствовании фасадов были выявлены следующие характерные дефекты и повреждения строительных конструкций обследуемой части здания:

- трещины в отделочном слое наружных панелей стен (см. рис. 4.2.4 – 4.2.6);
- локальное обрушение облицовочной керамической плитки (см. рис. 4.2.7);
- разрушение заполнения швов между панелями (см. рис. 4.2.8);
- трещины по стыкам панелей (см. рис. 4.2.9);
- обрушение штукатурного покрытия цоколя.

Вход в подвал обследуемой части здания осуществляется из лестничной клетки по металлической лестнице. На момент проведения обследования воды в подвале не было. Подвальные помещения разделены продольными и поперечными стенами.

Под трапециевидными фундаментными блоками и стенами имеются квадратные в плане железобетонные элементы, представляющие собой сборные оголовки свай (см. рис. 4.2.10). Шурфованием установлено, что размеры оголовков в плане – 60 x 60 см, высота – 60 см. Сваи – железобетонные, квадратного сечения 30 x 30 см (см. рис. 4.2.11). Конструкция фундаментов показана на рис. 4.2.3.

В ходе обследования подвальных помещений обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- трещины по плитам перекрытия и стенам (см. рис. 4.2.12 – 4.2.14);
- оголения и коррозия арматуры (см. рис. 4.2.15);
- выпадение заполнения швов между плитами перекрытия (см. рис. 4.2.16);
- не заделанные отверстия в плитах перекрытия, пробитые для пропуска инженерных коммуникаций (см. рис. 4.2.17);
- намокание стен вследствие протечек инженерных коммуникаций (см. рис. 4.2.18);
- высолы по плитам перекрытия (см. рис. 4.2.19);
- сколы защитного слоя бетона плит перекрытия и стен.



Лестница – двухмаршевая, из сборных железобетонных элементов. На междуэтажных площадках расположены приемники мусоропроводов. С этажных площадок организованы входы в квартиры и лифт. Освещение лестниц – естественное боковое.

При обследовании лестничной клетки выявлено:

- шелушение и отслоение окрасочного слоя;
- следы протечек на стенах и плитах перекрытия (см. рис. 4.2.20);
- пробитые отверстия в стволе мусоропровода с оголением и коррозией арматуры (см. рис. 4.2.21);
- трещины в месте стыкования продольных и поперечных стен (см. рис. 4.2.22);
- трещины в местах стыка стен и плит перекрытия (см. рис. 4.2.23);
- сколы бетонных ступеней (см. рис. 4.2.24);
- оголение арматуры ступеней марша (см. рис. 4.2.25).

Все дефекты и повреждения, выявленные в ходе обследования, не представляют существенной опасности для эксплуатации здания.

Согласно СП 13-102-2003, техническое состояние обследуемого здания может быть признано **работоспособным**.

По результатам обследования, в соответствии с табл. Б1 ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», здание может быть отнесено ко **второй категории** технического состояния конструкций.