



По данным приведенного генерального плана, площадь участка строительства составляет 0,6067 га. Площадь застройки 2770 м<sup>2</sup>.

В ходе работ учитывались требования пункта 2.3.5. ТСН 50-302-96 «Устройство фундаментов гражданских зданий и сооружений в Санкт-Петербурге и на территориях, административно подчинённых Санкт-Петербургу», согласно которому обследование по сокращённой программе должно проводиться в частях зданий и сооружений, попадающих в 30-метровую зону влияния предстоящих строительных работ.

Итогом произведённого обследования явилось определение категории технического состояния зданий по адресам: ул. Чудновского, дом 2 и ул. Чудновского, дом 6, корпус 1 по ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» и составление рекомендаций по обеспечению сохранности указанных зданий в ходе предстоящих строительных работ.



### 3. Часть жилого дома по адресу: ул. Чудновского, дом 2

#### 3.1. Общая техническая характеристика

Здание располагается вдоль улицы Чудновского с северо-восточной стороны от площадки строительства центра социальной реабилитации инвалидов и детей инвалидов.

Здание – жилое, панельное, построено в 1980 году.

Здание – 9-ти этажное, с подвалом, имеет сложную в плане форму, близкую к Г-образной и состоит из семи секций. Каждая блок-секция обслуживается лестничной клеткой и лифтом.

Вход в подъезды осуществляется со стороны двора. Рядом с входом в каждый подъезд размещаются дверные проёмы для доступа в помещение мусоросборной камеры. Вход в подвал осуществляется из лестничных клеток по металлическим лестницам.

В жилищно-эксплуатационной службе №9 Невского района имеется технический паспорт здания, составленный на 1 декабря 1980 года. От заказчика получена выписка из технического паспорта здания, составленная ПИБ Невского района, а также поэтажные планы и план подвала.

Согласно сведениям технического паспорта, общая полезная площадь дома составляет 16878,1 кв. м, объем 64681 куб. м. В доме располагается 304 квартиры. Капитальный ремонт здания с момента постройки не производился.

Согласно имеющейся документации, фундаменты здания – сборные железобетонные.

Конструктивная система здания – стеновая. Наружные стены выполнены из крупных керамзитобетонных панелей, внутренние – из железобетонных. Перегородки – гипсобетонные.

Наружные стены облицованы керамической плиткой в заводских условиях.

По периметру наружных стен здания выполнена асфальтовая отмостка.

Междуэтажные, надподвальные, чердачные перекрытия и покрытие – из сборных железобетонных плит.

Лестницы выполнены из сборных железобетонных маршей с бетонными ступенями.

Все лестницы имеют боковое естественное освещение и выходы непосредственно наружу.

Кровля здания – плоская, рулонная по сборному железобетонному настилу, с организованным внутренним водостоком. По периметру кровли имеется парапет, окрытый

оцинкованным кровельным железом. Примыкания кровли к парапету, надстройке и вытяжным шахтам, выведенным над кровлей, герметизированы.

В здании имеются все виды необходимого инженерного оборудования.

Согласно данным технического паспорта, износ здания по состоянию на 20 мая 1992 года составлял 9%.

Обследование проводилось в части здания (южной торцевой секции), попадающей в зону влияния предстоящего строительства. Остальные части здания в ходе обследования не рассматривались. Общий вид обследуемой секции представлен на рис. 3.1.1 и 3.1.2.



**Рис. 3.1.1. Здание по адресу: ул. Чудновского, дом 2.  
Торцевая секция. Общий вид со стороны ул. Чудновского.**

Общая схема здания с указанием обследуемой части приведена на рис. 3.1.3

Планы подвала, первого и типового этажей обследуемой части здания представлены на рис. 3.1.4 – 3.1.6. В связи с отсутствием проектной документации нумерация осей назначена условно.



**Рис. 3.1.2. Здание по адресу: ул. Чудновского, дом 2.  
Торцевая секция. Общий вид со стороны двора.**

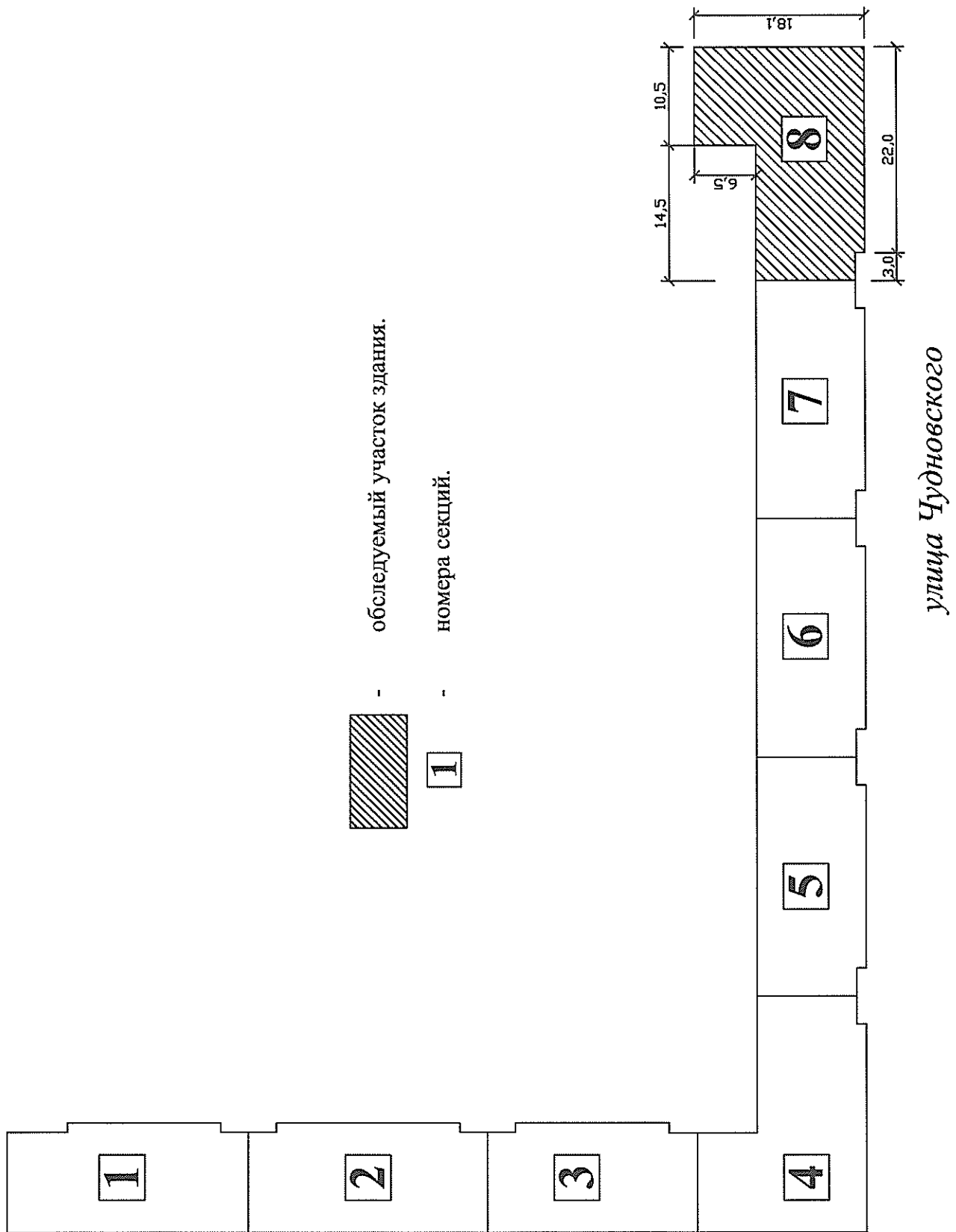


Рис. 3.1.3. Ул. Чудновского, д. 2. Общая схема здания.

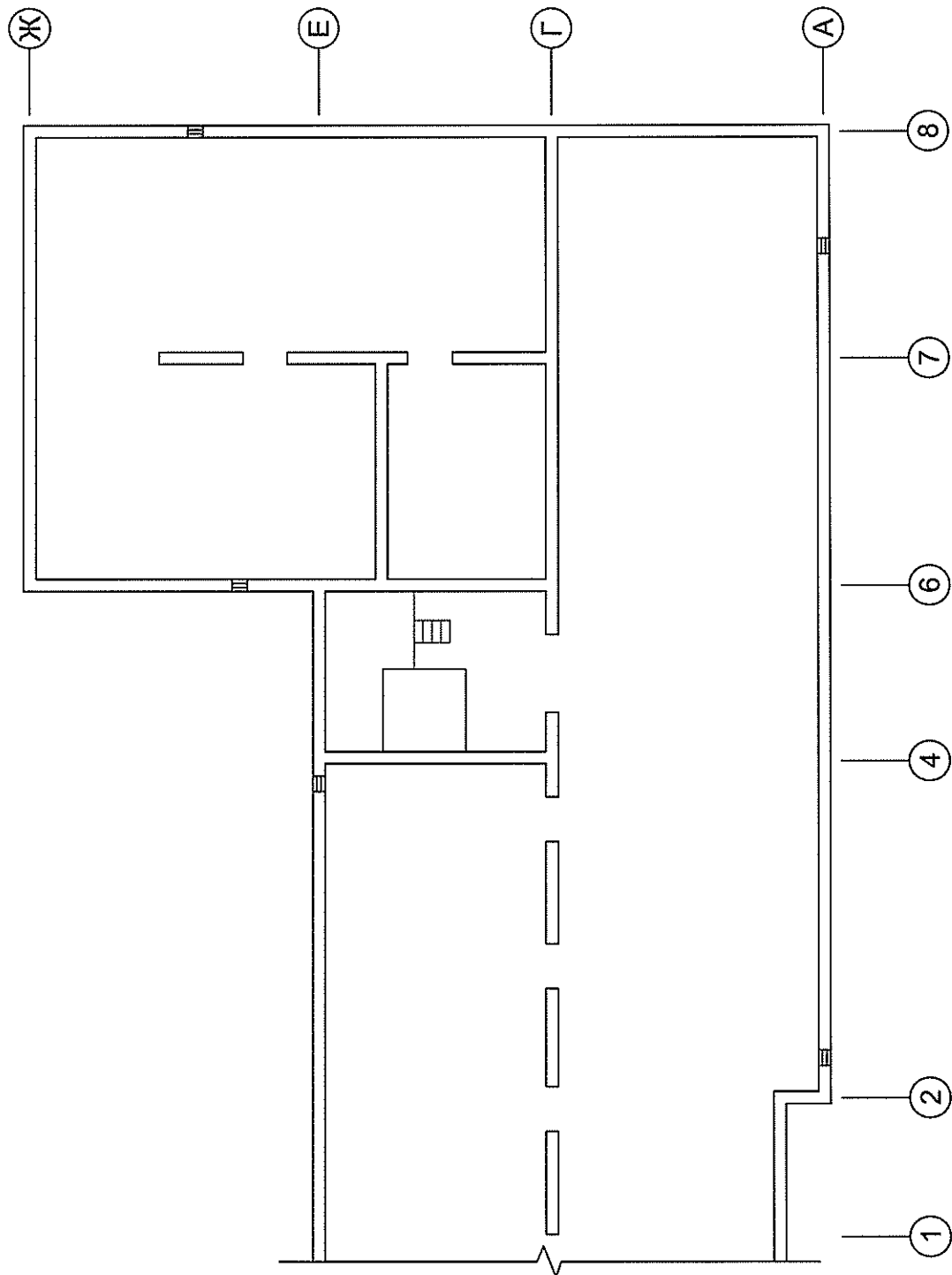


Рис. 3.1.4. Ул. Чудновского, д. 2. Схема плана подвала обследуемой секции.

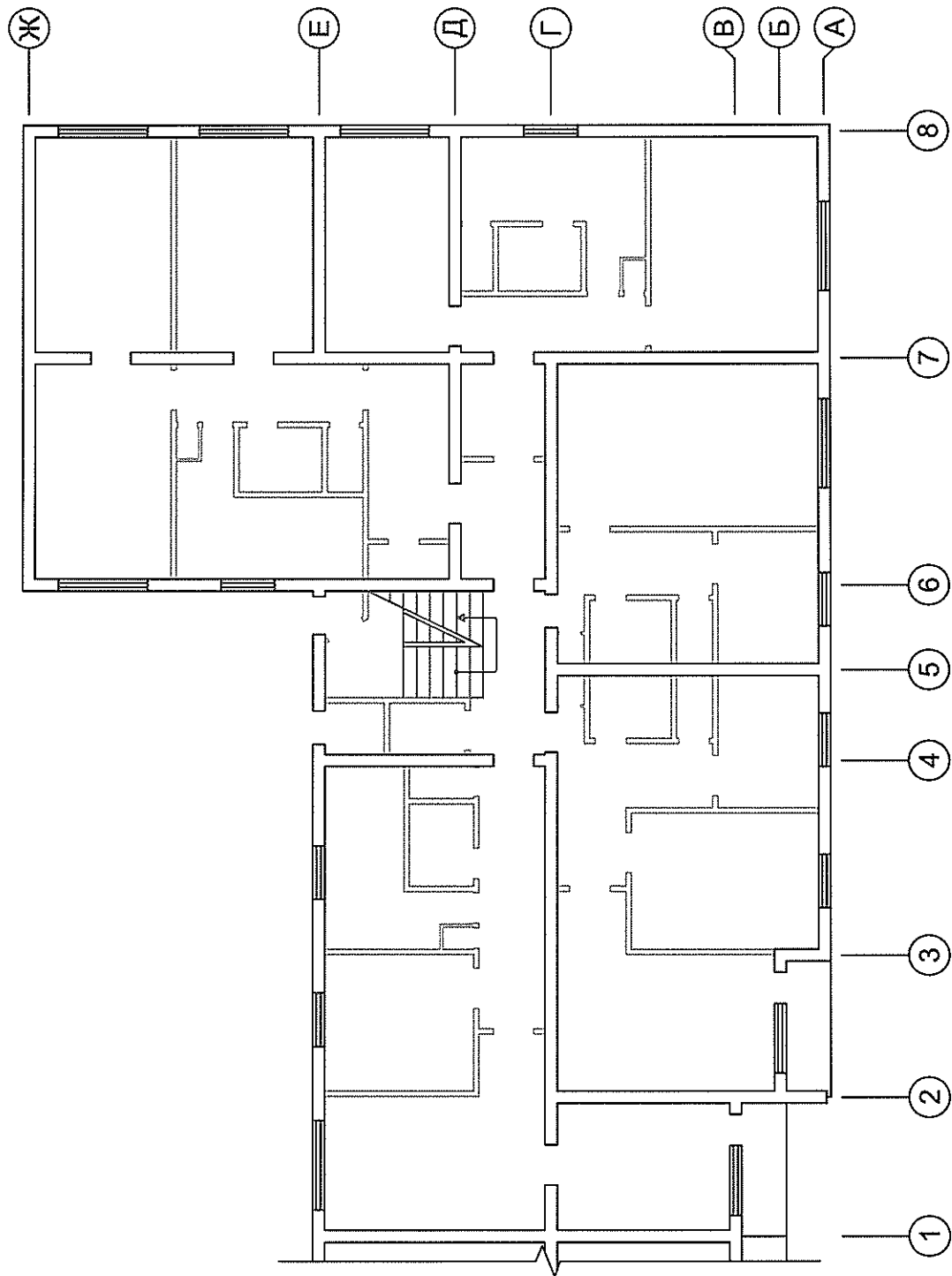


Рис. 3.1.5. Ул. Чудновского, д. 2. Схема плана первого этажа обследуемой секции.

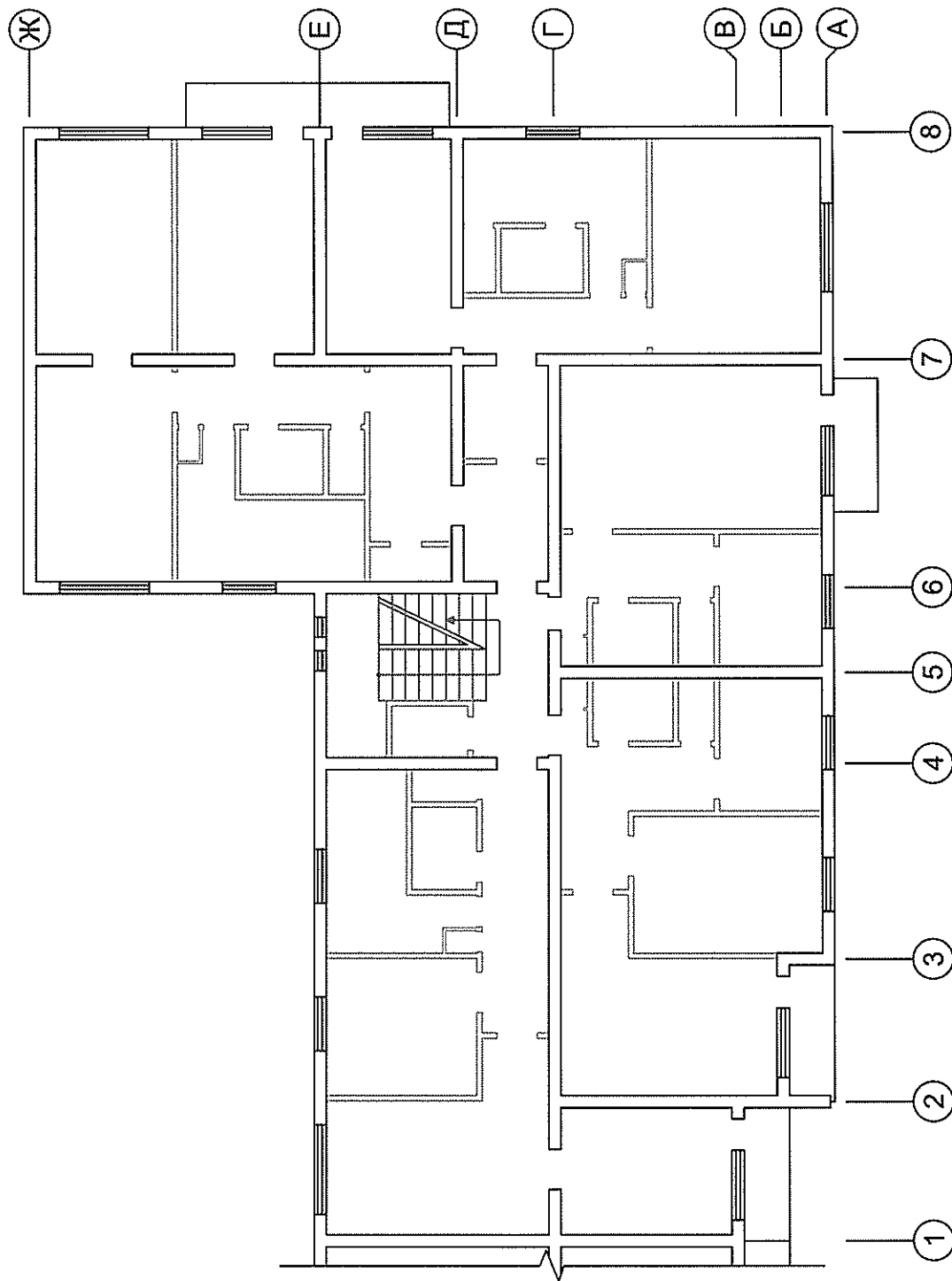


Рис. 3.1.6. Ул. Чудновского, д. 2. Схема плана типового этажа обследуемой секции.



### 3.2. Результаты обследования

Схемы фасадов обследуемой торцевой секции здания с нанесёнными дефектами и повреждениями представлены на рис. 3.2.1 и 3.2.2.

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

- трещины в отделочном слое наружных панелей стен (см. рис. 3.2.3; 3.2.4);
- локальное обрушение облицовочной керамической плитки (см. рис. 3.2.5; 3.2.6);
- обрушение штукатурного покрытия цоколя (см. рис. 3.2.7);
- разрушение заполнения швов между панелями (см. рис. 3.2.8);
- трещины по стыкам цокольных панелей.

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.

В ходе обследования подвальных помещений обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- трещины по плитам перекрытия и стенам (см. рис. 3.2.9; 3.2.10);
- оголения и коррозия арматуры (см. рис. 3.2.11; 3.2.12);
- сколы защитного слоя бетона плит перекрытия и стен (см. рис. 3.2.13);
- выпадение заполнения швов между плитами перекрытия (см. рис. 3.2.14);
- намокание стен вследствие протечек инженерных коммуникаций (см. рис. 3.2.15);
- не заделанные отверстия в плитах перекрытия, пробитые для пропуска инженерных коммуникаций.

С целью определения конструкции фундаментов здания, в подвальном помещении был устроен шурф (см. рис. 3.2.16). Установлено, что фундаменты – свайные. Под сборными железобетонными несущими конструкциями здания, имеющими трапециевидную форму, выполнены монолитные свайные ростверки, объединяющие по три сваи. Сваи – квадратного сечения 30 х 30 см.

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 клетке выявлено:

- шелушение и отслоение окрасочного слоя (см. рис. 3.2.17);
- следы протечек на стенах и плитах перекрытия (см. рис. 3.2.18 – 3.2.20);
- пробитые отверстия в стволе мусоропровода с оголением и коррозией арматуры (см. рис. 3.2.21);
- трещины в месте стыкования продольных и поперечных стен (см. рис. 3.2.22);
- трещины в местах стыков лестничных площадок и маршей (см. рис. 3.2.23);
- трещины в местах примыкания лестничных маршей к стенам (см. рис. 3.2.24);
- оголение арматуры площадки (см. рис. 3.2.25);
- трещины в местах стыка стен и плит перекрытия;
- сколы бетонных ступеней.

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

Согласно СП 13-102-2003, техническое состояние обследуемой части 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.