



ДЕПАРТАМЕНТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА города МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ г. МОСКВЫ
МОСКОВСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА

ГУП «МОСЖИЛНИИПРОЕКТ»

ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Февраль 2014 г.
заказ № 2010-02892-00-4

арх. №

3858-234

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о состоянии системы вентиляции технического коридора
в подвале жилого дома
по адресу:

Ломоносовский проспект, дом 18

Заказчик: ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Главный инженер института

Начальник отдела

Зав. группой

В.Ю. Борисов

К.Н. Сухов

А.А. Манин



Москва 2014 г.

Результаты обследования системы вентиляции

В результате проведенного обследования системы вентиляции технического коридора в жилом доме по адресу: Ленинградский пр-т, д. 18

Для помещений обследованного подвала смонтирована приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением. Система вентиляции была смонтирована на основании проекта института «МОС-ПРОЕКТ». Воздух из помещений подвала удаляется посредством горизонтальных и индивидуальных вентиляционных каналов. Горизонтальные каналы гипсобетонные и проложены под потолком подвала. Индивидуальные вентиляционные каналы выполнены в кирпичной кладке внутренних стен. В уровне чердака вентиляционные каналы объединены сборными коробами со сборными вентиляционными шахтами, выведенными выше уровня крыши. Сборные вентиляционные короба и шахты для помещений подвала и нежилых помещений 1-го этажа в габаритах чердака обособлены от сборных вентиляционных коробов и шахт жилой части здания.

Приток воздуха в обследованные помещения подвала осуществляется через продухи, выполненные в наружных стенах подвала и дверные проемы (смотри графическую часть).

При обследовании подвала было установлено, что из части помещений подвала воздух удалялся посредством горизонтальных каналов, выполненных из чугунных труб $D=150\text{ мм}$ и выведенных на отмокту. Горизонтальные каналы большей частью демонтированы, часть каналов заглушено в уровне отмокту (смотри графическую часть). Горизонтальные гипсобетонные каналы, проложенные под потолком подвала, имеют демонтированные и разрушенные участки. На вытяжных отверстиях установлены металлические и пластмассовые решетки различного сечения. Тяга через вытяжные отверстия имеется.

Также было установлено, что часть вытяжных отверстий индивидуальных каналов, выполненных в кирпичной кладке внутренних стен в части помещений подвала, заложено (смотри графическую часть).

Воздух из технического коридора удаляется через устроенные отверстия в наружной стене подвала и индивидуальные каналы, выполненные в кирпичной кладке внутренних стен помещений сообщающихся с помещениями технического коридора.

Выводы

В результате проведенного обследования системы вентиляции подвала и технического коридора в жилом доме по адресу: Ломоносовский пр-т, д.18 можно сделать следующие выводы:

1. Здание построено в 1957 году, по индивидуальному проекту.
2. Воздух из подвала и технического коридора удаляется через устроенные в процессе эксплуатации отверстия в наружной стене подвала и индивидуальные каналы, выполненные в кирпичной кладке внутренних стен помещений сообщающихся с помещениями технического коридора.
3. Монтаж системы вентиляции был выполнен по проекту института «МОСПРОЕКТ».
4. Для улучшения работы системы вентиляции в техническом коридоре и в подвале в целом рекомендуется восстановить заложенные вытяжные отверстия индивидуальных каналов в помещениях подвала, а также заглушенных в уровне отмостки горизонтальных каналов.

Инженер:



Зыскин М.Я.



ДЕПАРТАМЕНТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА города МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ г. МОСКВЫ
МОСКОВСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА

ГУП «МОСЖИЛНИИПРОЕКТ»

ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ноябрь 2012 г.
заказ № 2010-02892-00-3

арх. №

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о конструкции и состоянии фундаментов здания и причинах
подтопления подвала

по адресу:

Ломоносовский проспект, дом №18.

Заказчик: ТСЖ «Ломоносовский, 18».

Главный инженер института

Начальник отдела

Главный специалист



В.Ю. Борисов

К.Н. Сухов

А.И. Колядин

Москва 2012 г.

Общие выводы и рекомендации

В результате проведенного в выборочном порядке инженерного обследования фундаментов и стен подвала дома №18, по Ломоносовскому проспекту, установлено следующее:

1. Обследуемое здание жилое с подвалом под всем зданием, построено в 1957 году по индивидуальному проекту, часть помещений подвала и 1-го этажа занято арендаторами.

Согласно ФЗ №384 от 01.07.2010 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» обследованное здание относится к сооружениям нормального уровня ответственности.

2. Стены несущие, кирпичные и из бетонных блоков толщиной 770-920мм. Толщины горизонтальных и вертикальных швов кладки $h_r = h_b = 10-20$ мм, что превышает требования СНиП 3.03.01-87 ($h_r = 12$ мм, $h_b = 10$ мм отклонение ± 2 мм). На дефектных участках (смотри графическую часть) стены имеют следы регулярного замачивания (смотри фото), кладка сильно увлажнена. Раствор кладки имеет следы выщелачивания на глубину до 25-50мм, местами кладка имеет неполное заполнение швов раствором.

Прочность кирпича и блоков на отдельных участках снижена вследствие систематических замачиваний.

Сцепление кирпича и блоков с раствором в не дефектных участках удовлетворительное.

На основании механического опробования компонентов кладки на месте, принять:

- кирпич глиняный обыкновенный М75;
- раствор цементно-песчаный М25;
- бетонные блоки В12,5(М150).

Согласно СНиП II-22-81* т.№2 «Каменные и армокаменные конструкции», расчётное сопротивление кирпичной кладки сжатию принять равным:

$R_{сж} = 9,35$ кгс/см²; кладки блоков т.№4 принять равным: $R_{сж} = 37$ кгс/см².

По результатам проведенного обследования и согласно ГОСТ 53778-2010 стены находятся в «работоспособном техническом состоянии».

Необходимо выполнить ремонт стен на дефектных участках, по проекту.

3. Обследование фундаментов и грунтов основания проводилось в соответствии с СП 11-105-97 и МГСН 2.07-01.

Фундаменты здания в обследуемой зоне ленточные выполнены из кирпича глиняного обыкновенного и бетонных блоков на цементно-песчаном растворе, имеют достаточное заглубление и основаны на естественных грунтах.

Согласно ГОСТ Р 53778-2010 фундаменты находятся в «работоспособном техническом состоянии».

4. Вертикальная планировка двора выполнена, отмостки асфальтовые в удовлетворительном состоянии. Полы подвала выполнены цементными толщиной 0,05м, состояние полов неудовлетворительное (трещины, выбоины). На момент обследования в подвале видны следы протечек на стенах и полах подвал.

5. При откопке шурфов в ноябре 2012 года грунтовые воды вскрыты в шурфах на глубине 1,60м от пола подвала.

При бурении на участке в скважинах грунтовые воды до глубины 5,00м от уровня планировки не вскрыты.

Геолого-литологическое строение участка благоприятно для образования «верховодки» на поверхности суглинков в периоды обильных дождей и снеготаяния.

6. Замачивания стен подвала происходит поверхностными водами типа «верховодка», которые обводняют пазухи фундамента и проникают в подвал через швы между блоками, отверстие в стене в корпусе «Б» подъезд №6 (смотри графическую часть) и через швы кирпичной кладки.

7. Для ликвидации замачивания стен подвала и протечек рекомендуется:

а) тщательно загерметизировать отверстие в стене (корпусе «Б» подъезд №6);

б) отремонтировать полы в подвале;

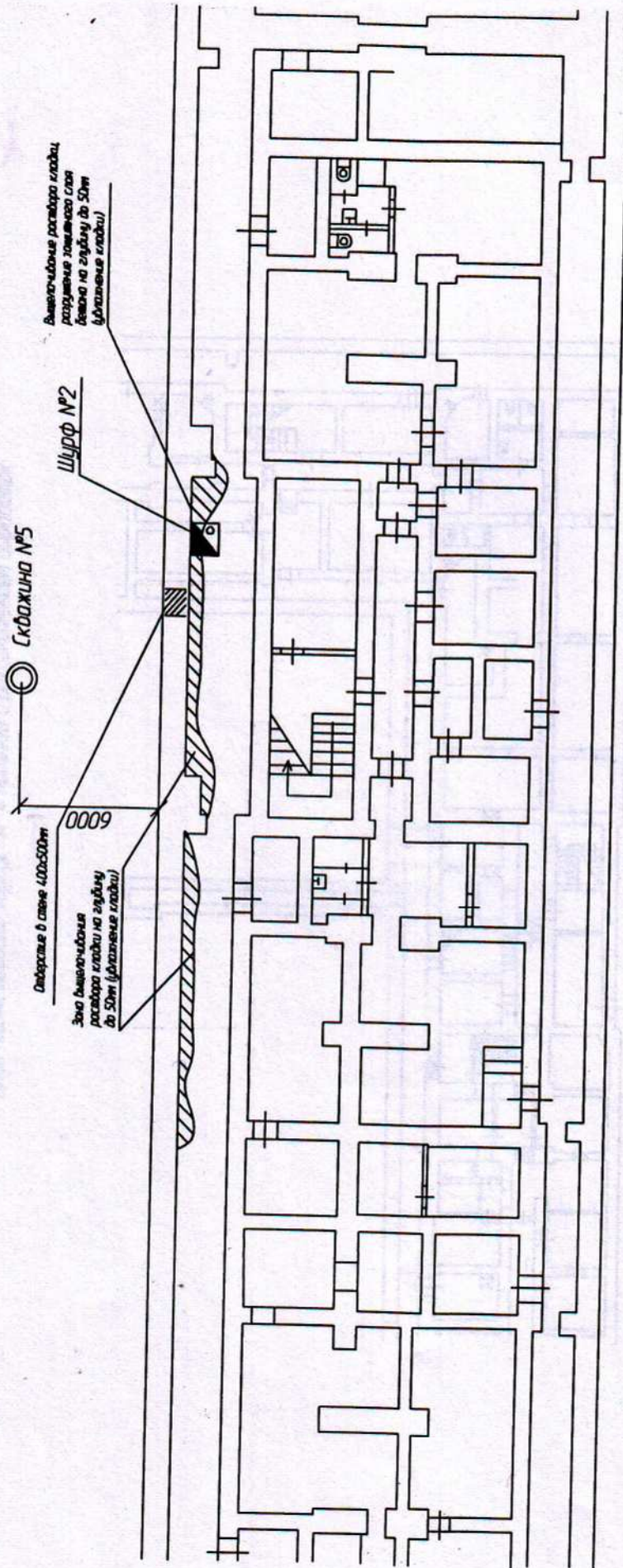
в) выполнить ремонт стен на дефектных участках;

г) выполнить гидроизоляцию наружных стен подвала с применением инъекционных гидроактивных систем на дефектных участках, или как вариант, устроить оклеечную гидроизоляцию с выводением изоляционного ковра на стены выше уровня отмостки на 0,15м с прижимной стенкой и разгрузочной плитой.

Работы вести по проекту.

Инженер  Цупко В.В.

План части подвала корпус "Б" 6 подъезд с расположением выработок



Заказ №2010-02892-00-3

Адрес объекта:
Ломоносовский, пр-т, д.18

Стация
ТЗ

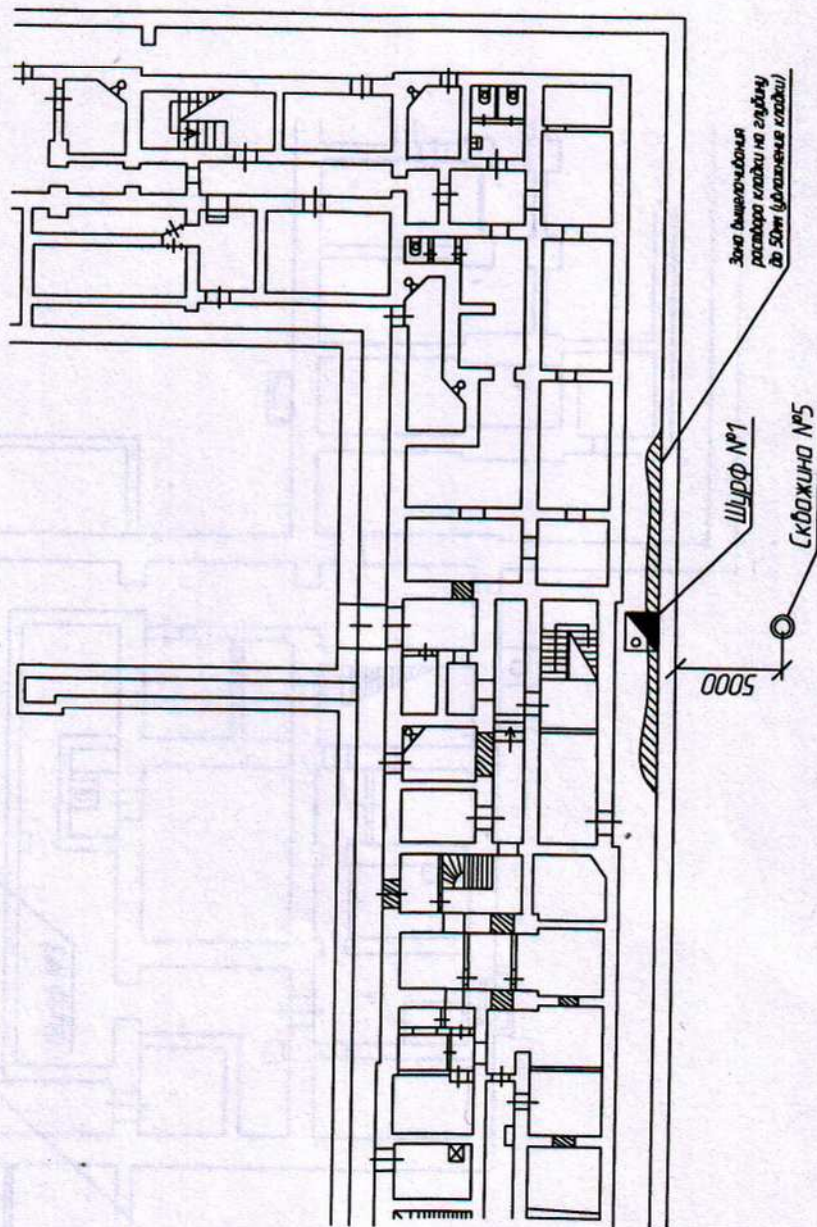
Лист

Листов

МЖП
МосжилНИИпроект
отдел ППМ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Колупин А.И.				
Выполнил	Цурков В.				12.02

План части подвала корпус "А" 4 подъезд с расположением выработок



Заказ №2010-02892-00-3

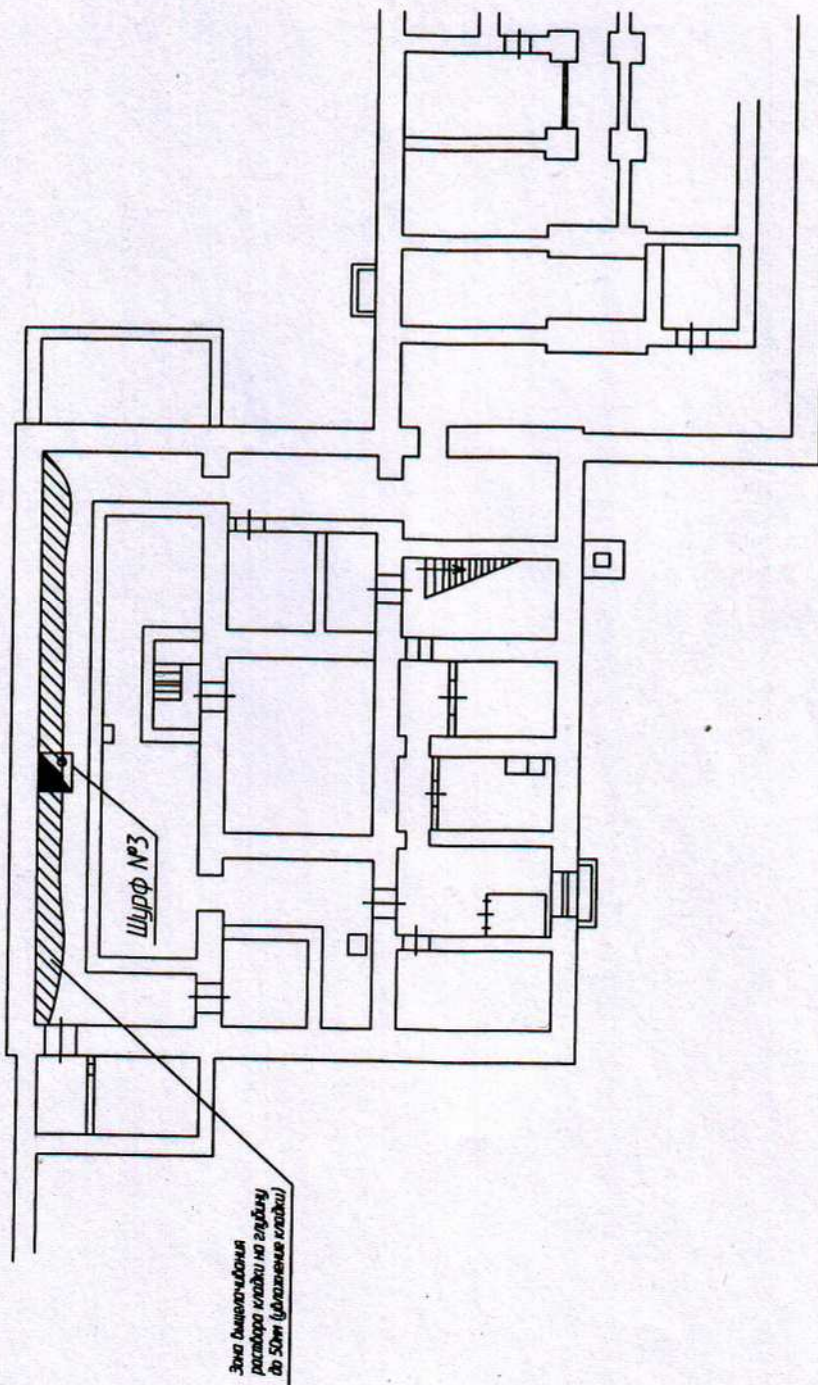
Адрес объекта:
Ломоносовский, пр-т, д.18

Стадия	Лист	Листов
ТЗ		

МЖП
МосжилНИИпроект
отдел ППИИ

Изм.	Колуч.	Лист	М.д.к.	Подпись	Дата
Проверил	Колупин А.И.				
Выполнил	Цупков В.				11.02.02

План части подвала корпус "В" 13 подъезд с расположением выработок



Заказ №2010-02892-00-3

Адрес объекта:
Ломоносовский, пр-т, д.18

Стация
ТЗ

Лист

Листов

МожилНИИпроект
отдел ППИИ

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Колупин А.И.				
Выполнил	Цулко В.В.				12.02

ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Таблица №2.

Лифтовое хозяйство МКД по №№ подъездам, с учетом 25-летней эксплуатации.

№	По дъ езд	№ заводс кой	№ регист рацион ный	Год изгот овлен ия	Дата ввода в эксплуат ацию	25-ть лет	2001	2023	2024	2025	2026	Примечание
1.	1	7976	7931	1998	2/16/99	2/16/24			1			
2.	2	77465	7861	1998	7/28/98	7/28/23		1				
3.	2а	77939	7862	1998	11/2/98	11/2/23		1				
4.	3	77894	7863	1998	1/12/99	1/12/24			1			
5.	3а	78176	7864	1998	4/1/99	4/1/24			1			
6.	4	77361	7865	1998	7/28/98	7/28/23		1				
7.	4а	75093	7866	1998	7/28/98	7/28/23		1				
8.	5	81339	7867	2000	11/28/00	11/28/25				1		
9.	5а	78829	7868	1999	2/10/00	2/10/25				1		
10.	6	77466	7869	1998	7/28/98	7/28/23		1				
11.	6а	77737	7870	1998	11/2/98	11/2/23		1				
12.	7	77690	7871	1998	7/28/98	7/28/23		1				
13.	7а	77738	7872	1998	11/2/98	11/2/23		1				
14.	8	72406	107127	1986	4/7/86	4/7/11	1	затяжка в 2016г				
15.	8а	78514	7874	1999	2/18/00	2/18/25				1		
16.	9	81091	7875	2000	11/28/00	11/28/25				1		
17.	9а	81365	7876	2000	1/17/01	1/17/26					1	
18.	10	77692	7645	1998	8/6/98	8/6/23		1				
19.	10а	7981	7646	1998	2/26/99	2/26/24			1			
20.	11	77693	7647	1998	8/6/98	8/6/23		1				
21.	11а	7980	7648	1998	2/26/99	2/26/24			1			
22.	12	77261	7649	1998	8/8/98	8/8/23		1				
23.	12а	79632	7650	1999	3/6/00	3/6/25				1		
24.	13	7973	7930	1998	3/12/99	3/12/24			1			
ИТОГО:							1	11	6	5	1	24

Исполнительный директор
ТСЖ «Ломоносовский, 18»

31.12.2015г.



Е.В.Гаранина