

Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого  
Инженерно-строительный институт  
Высшая школа гидротехнического и энергетического строительства

## О Т Ч Е Т

**По практическим заданиям**  
по дисциплине «Содержание, эксплуатация и управление жилищного фонда»

Выполнили  
студент гр. 3140801/21701 \_\_\_\_\_ Д.В. Васильев

и студент гр. 3140801/21702 \_\_\_\_\_ Р.В. Забаровский

Проверила  
Ассистент ВШГиЭС \_\_\_\_\_ Ю.Е. Павлушкина

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

Санкт-Петербург  
2022

## Содержание

1. Объемно-планировочные решения, конструктивные решения .....	3
2. Дефекты здания.....	4
Приложение .....	5

## **1. Объемно-планировочные решения, конструктивные решения**

Расположение: Проспект Энгельса 65, к1

Год постройки: 1963

Тип застройки: хрущевская застройка.

Этажность: 5

Высота этажа: 3 м

Высота здания: 15,3 м.

Серия (типовой проект) здания -1-300

Предназначение: семейное общежитие.

Стены и перегородки кирпичные, шириной соответственно 38 см и 12 см.

Перекрытия круглопустотные железобетонные настилы.

Чердак отсутствует.

Дом прямоугольной формы, размером 74,8х15,26 м.

Проектировался как коммунальное жилье. Планировка этажей коридорного типа, имеются как одно комнатные жилые помещения студийной планировки, так и двух комнатные.

Санузлы совмещенные.

Особенности:

Высота помещений – 2,7 м;

Площадь гостиной в 1-но комнатных «хрущевках» этого типа составляет 16 м<sup>2</sup>, в 2-х комнатных 24,48 м<sup>2</sup> и 34,77 м<sup>2</sup> в зависимости от планировки.

Площадь санузлов 2,76 м<sup>2</sup>;

Площадь тамбуров 5 м<sup>2</sup>;

## **2. Дефекты здания**

На здании мы видим выпадение кирпичей в наружных стенах и трещины в кирпичах. Сколы и трещины в штукатурке гидроизоляционного слоя стен и отмостки. Плесень на стенах и отмостке. Сколы на ступенях лестницы. Так же ржавчина на трубах и креплениях водоотвода.

Выпавшие и треснутые кирпичи необходимо заменить.

На фото видны не большие места растрескивания штукатурного слоя. Можно ограничиться локальным ремонтом.

Необходимо вырезать и очистить дефектные участки, и нанести новый слой штукатурки.

Лестницы железобетонные, видны сколы и потертости, возможна замена поручней и выравнивание ступеней с нанесением защитного слоя.

Крыша плоская с кровельным рубероидным покрытием.

Отмостка нуждается в ремонте. Видны трещины и заплесневения, необходимо их очистить, и произвести частичную замену.

Водостокам требуется удаление лакокрасочного покрытия, вытравление ржавчины и покраска. Замена креплений в некоторых местах.

## Приложение



Рис.1 – Внешний вид здания



Рис.2 – Внешний вид здания



Рис.3 – Фасад 1-8 здания

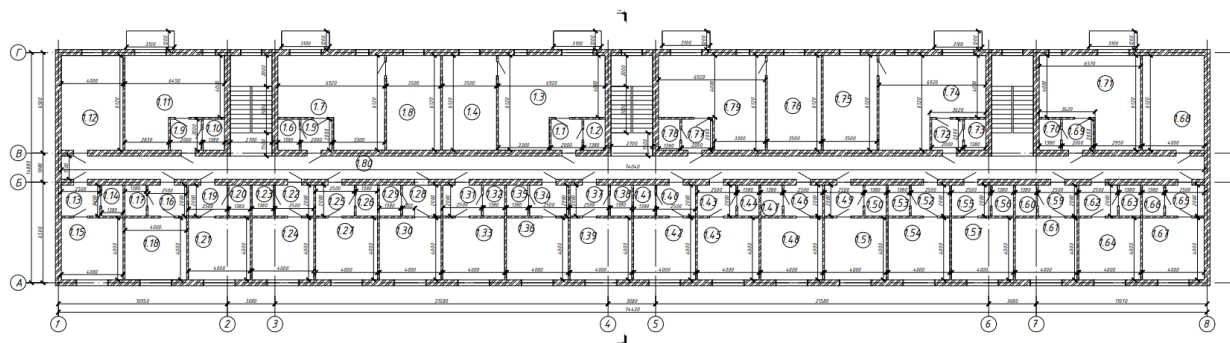


Рис.4 – План типового этажа здания

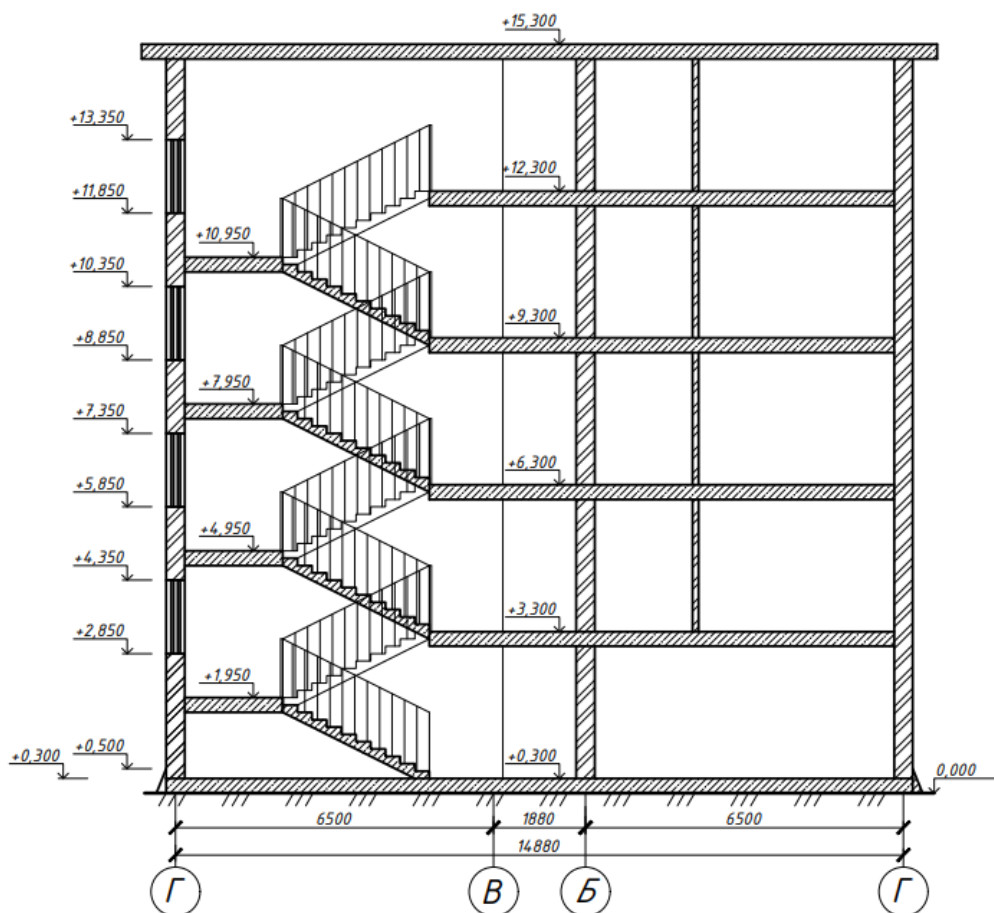


Рис.5 – Разрез 1-1 здания





Рис.6 – Водосточная система



Рис.7 – Трещины в кирпичах



Рис.8 – Трещины в кирпичах



Рис.9 – Трещины в кирпичах





Рис.10 – Трещины в кирпичах

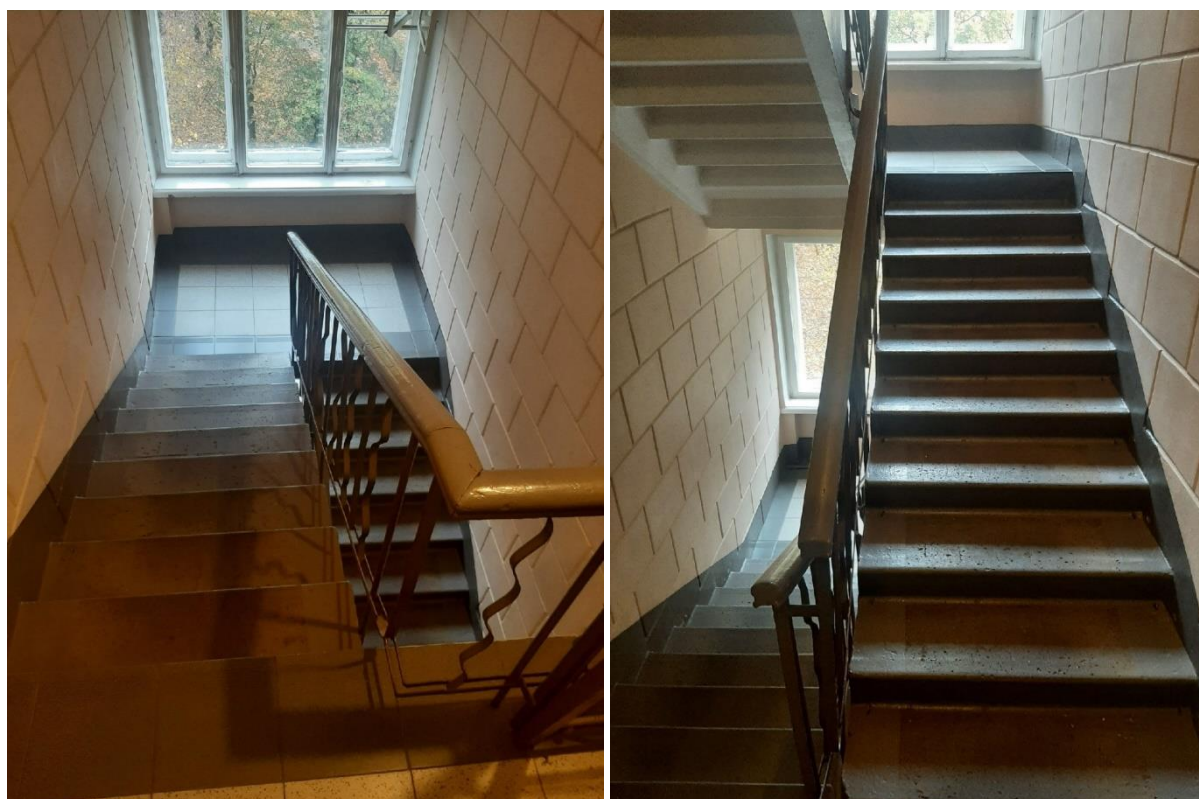


Рис.11 – Лестница

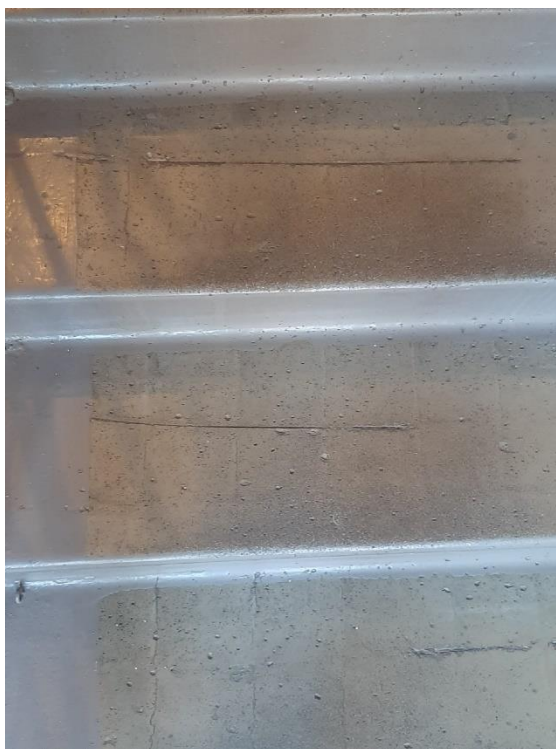


Рис.12 – Сколы и оголение арматуры в лестнице



Рис.13 – Трещины в отмостке





Рис.15 – Трещины в отмостке



Рис.16 – Трещины в отмостке



Рис.17 – Трещины в отмошке



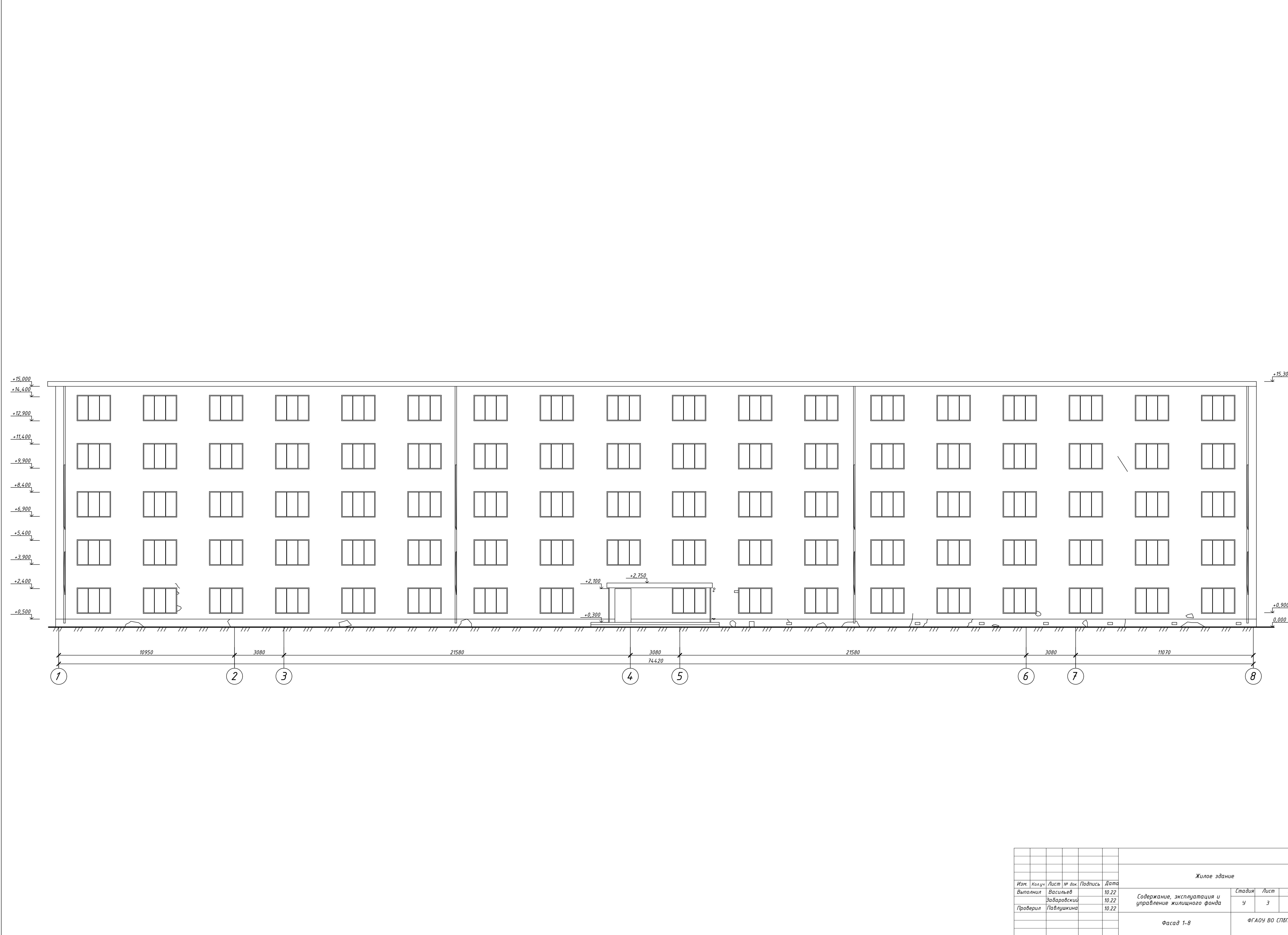
Рис.18 – Трещины в отмошке

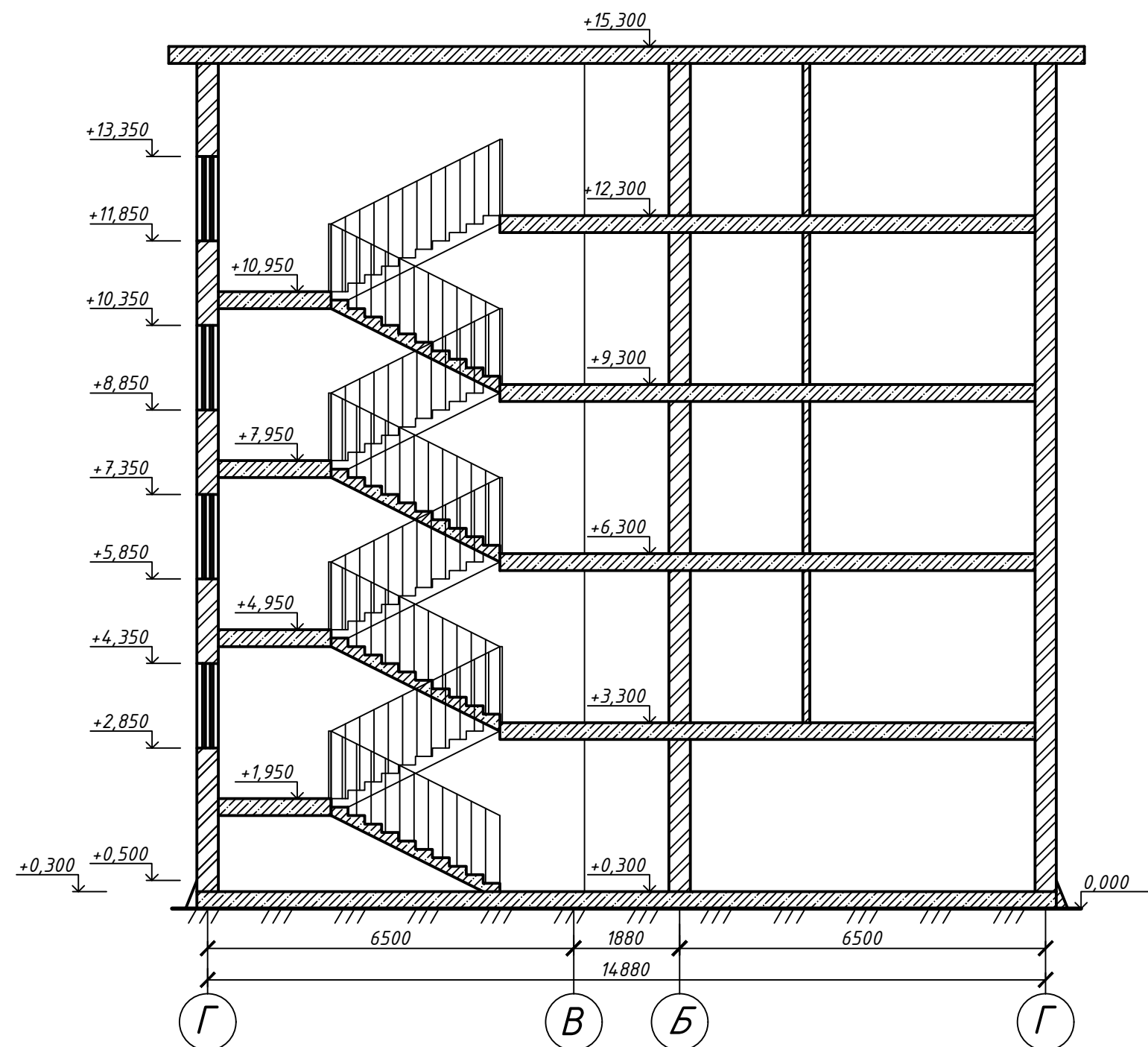




Рис.19 – Заплесневение отмостки







						Жилое здание			
						Содержание, эксплуатация и управление жилищного фонда	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		У	2	7
Выполнил		Васильев			10.22				
		Забаровский			10.22	Разрез 1-1 М 1:100	ФГАОУ ВО СПбПУ		
Проверил		Павлушкина			10.22				