

Тема 1

АНАЛІЗ ТЕХНІЧНОГО СТАНУ БУДІВЕЛЬ І ЇХ КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

1.1. Цілі і завдання оцінки технічного стану будівель і споруд

Оцінка технічного стану є однією із регламентованих процедур, які виконуються з метою перевірки рівня надійності (безвідмовності) і довговічності конструкцій і встановлення можливості їх використання за призначенням у передбачених проектом умовах і на певний строк експлуатації, що прогнозується.

Реконструкція старого житлового фонду і підвищення його комфортності до сучасного рівня обумовлюють необхідність оцінки дійсного стану житлових будівель. Тому питання про їх можливу подальшу експлуатацію, реконструкцію або посилення конструкцій є визначальний і пов'язаний з обстеженням і підготовкою відповідних рекомендацій.

Оцінка технічного стану будівель і споруд призначена для якісного і кількісного представлення показників, що характеризують властивості та стан об'єктів, вивчення процесів, що відбуваються у конструкціях, фундаментах та устаткуванні, а також виявлення фактичних експлуатаційних властивостей матеріалів, елементів конструкцій і встановлення їх відповідності технічним вимогам.

1.2. Аналіз стану конструкцій

Будівлями і спорудами є системи, що складаються з великої кількості елементів, які працюють в умовах напружено-деформованих станів. Поведінка будівельних конструкцій та інженерного устаткування характеризується чинниками, що носять випадковий характер. Це відноситься до характеристик міцності матеріалів, навантажень, які діють на елементи будівлі, дій чинників навколишнього середовища.

В процесі виготовлення окремих елементів, їх транспортування і монтажу можливі відхилення параметрів конструкцій від заданих значень. Тому для оцінки технічного стану будівлі, споруди або інженерних систем необхідно вміти прогнозувати можливість їх подальшої експлуатації з урахуванням взаємозв'язків і випадкового характеру формування властивостей. Для цього потрібне, окрім технічної діагностики, вміння виконувати оцінку надійності об'єктів.

Таким чином, питання розвитку засобів визначення технічного стану конструкцій не втрачають своєї актуальності, залишаючись достовірним засобом оцінки допущень, що приймаються у розрахунках, та які впливають на надійність будівель і споруд.

Оцінка загального стану будівлі чи споруди в цілому встановлюється за результатами оцінки технічного стану елементів конструкції.

У відповідності з ДБН 362-92 залежно від здатності конструкції виконувати протягом прогнозованого строку усі функції, передбачені нормативною і проектною документацією, технічний стан конструкції можна класифікувати як:

справний - якщо виконуються усі вимоги проекту і діючих на час обстеження норм і державних стандартів;

роботоспроможний - якщо є часткові відхилення від вимог проекту і діючих норм, але без порушення вимог за граничним станом першої групи і при таких порушеннях вимог за граничним станом другої групи, які в конкретних умовах не обмежують нормальне функціонування виробництва;

обмежено працездатний - коли для забезпечення функціонування виробництва необхідний контроль за станом конструкцій, тривалістю їх експлуатації або за параметрами технологічних процесів (наприклад, обмеження вантажопідйомності мостових кранів або вимог очищення від снігу);

аварійний - якщо порушені вимоги за граничним станом першої групи (або неможливо протягом прогнозованого строку запобігти цим порушенням).

Згадані вище граничні стани першої і другої груп визначаються відповідно до ГОСТ 27751-88 зі зміною №1.

Оцінки технічного стану будівель і споруд, дозволяють виявити найбільш характерні дефекти і розробити рекомендації до методів розрахунку конструкцій, підвищенню їх надійності, вдосконаленню конструктивних схем, технології виготовлення, монтажу та експлуатації.

3.2.1. Оцінка стану фундаментів

Характеристика конструкцій. Залежно від конструктивної схеми, року споруди, характеристики ґрунту, його властивостей фундаменти можуть бути стрічкові бутові, стрічкові збірні або монолітні, стовпчасті, свайні, у вигляді суцільної монолітної плити.

Підземна частина будівлі (підвалини, фундаменти), як правило, не доступна для візуального огляду, моніторингу можливих змін, оцінки зміни якостей у процесі експлуатації. Візуальними ознаками несправності підвалин можуть бути утворення осідання ґрунту поблизу будівлі, деформації будівлі (крен, прогин, вигин, перекид, кручення).

Причини, що окремо або в сукупності можуть привести до зниження несучої здатності підвалин, а значить і до деформації інших будівельних конструкцій будівлі можуть бути виникнені на стадії проектування, будівництва і технічній експлуатації будівлі.

На стадії проектування - неповноцінність інженерно-геологічних вишукувань та хибні рішення (порушення, викликані заморожуванням ґрунтів, низька несуча здатність ґрунтів; використання як підвалин насипних ґрунтів без їхньої відповідної підготовки; вплив карстових процесів з можливим утворенням провальних вирв та ін..

На стадії будівництва – недостатня підготовка підвалин; відхилення від проекту; порушення технології та ін.

На стадії технічної експлуатації – перезволоження, розрідження промерзання ґрунту (у т.ч. при несправності інженерних мереж); зміна фізико-механічних властивостей ґрунтів при підйомі або зниженні рівня ґрунтових вод; аварії підземних комунікацій; зміна гідрогеологічних умов при благоустрої території; прокладка нових і ремонт існуючих підземних комунікацій; прокладка підземних транспортних магістралей; знос і ушкодження

фундаментів; зміни навантажень на підвалини; помилки при виконанні робіт з поліпшення властивостей підвалин, ремонту та реконструкції та ін.

Пошкодженнями в експлуатації є:

- *зниження несучої здатності* (загальні деформації, викривлення, перекоси, спучення, прогини, зсув паль у плані, зменшення поперечного перетину, загальні деформації ростверка, розрив фундаменту по висоті, розшарування матеріалу фундаменту та ін.).

Для виявлення причин необхідно виявити дефекти — розломи, тріщини, прогини, викривлення, порушення захисного шару, висоти промерзання в зоні стиків;

- *порушення захисних властивостей* (порушення покриттів на палях і ростверках);
- *порушення герметичності* (тріщини і випадання розчину із стиків, зволоження і руйнування бетону, промерзання в зоні стиків і сполучень).

При обстеженні виконують наступні роботи: дослідження ґрунтів бурінням; розтин контрольних шурфів, перевірка наявності і стану гідроізоляції, лабораторні аналізи ґрунтів і води, лабораторні дослідження матеріалу фундаменту, перевірочні розрахунки несучої здатності основ і фундаментів.

Для визначення марки матеріалу фундаменту беруться проби для випробування на стиснення і вигин не менше 10 цеглин з різних ділянок фундаменту. Для випробування бутового каменя відбирають не менше 5 зразків з мінімальною довжиною зразка 20 см. Для випробування бетонних фундаментів зразки бетону вирубують у вигляді кернів діаметром 10 см мінімальною довжиною 12 см — не менше 5 штук.

3.2.2. Оцінка стану зовнішніх стін

Характеристика конструкцій. Залежно від конструктивної схеми будівлі зовнішні стіни можуть бути несущими, самонесущими і навісними. Зовнішні стіни виготовляють з різних матеріалів і конструкцій: легких бетонів (цегли, полістирол-бетону), одно-, двух- і тришарових панелей. Часто зовнішні стіни обштукатурюють і забарвлюють.

Пошкодження зовнішніх стін можуть походити як від силових дій, так і під впливом зовнішнього середовища. Виходячи з вимог до зовнішніх стін, як до несучих елементів, їх пошкодженнями в експлуатації можуть бути:

- *втрата несучої здатності* (із-за перевантаження від накопичення пошкоджень або аварійних пошкоджень — вибух, просідання ґрунту, землетрус, помилок в проекті). Для визначення причин руйнування необхідно визначити характеристики матеріалу, конструкцію вузлів, відповідність проекту, перевірити статичну схему навантаження до і після руйнування елемента;
- *тріщини* (із-за зростання напруги на окремих ділянках елемента, осідання будівлі, під впливом вологи унаслідок заморожування і відтавання, корозії арматури і закладних частин, недотримання технології штукатурних робіт).

Для визначення причин проводять візуальний огляд, виявляють дефектні ділянки, фіксують напрям тріщин, вимірюють ширину їх розкриття, ставлять маяки для спостереження за динамікою їх розвитку. Виявляють по характеру розташування тріщин причину їх появи. Розрізняють тріщини осадкові, усадкові, температурні, корозійні і ін. Окрім характеру самих тріщин виявляють ознаки, підтверджуючі дію того або іншого чинника. Усадкові тріщини мають вид безладної сітки на поверхні стіни; при ширині розкриття усадкових тріщин не більше 0,3 мм стан конструкції

вважається задовільним. Для виявлення причин силових тріщин необхідно перевірити відповідність фактичних навантажень проектним, а також визначити міцність матеріалу стіни.

Температурні тріщини виникають при великих перепадах температури стіни, а зв'язки в панелях перешкоджають переміщенню. За відсутності температурних швів тріщини виникають в перемичках і простінках, а також в кутах віконних отворів. За допомогою приладів систематично міряють температуру і розкриття тріщини, виявляють зміну ширини розкриття від температури. Корозійні тріщини утворюються в захисному шарі панелі унаслідок великої розтягуючої напруги у бетоні, що розвивається із-за накопичення іржі на поверхні арматури. Наявність корозійних тріщин свідчить про агресивність середовища і може привести до повного руйнування захисного шару. У наслідок пошкоджень панелей може змінитися схема навантажень. Із зменшенням товщини панелі збільшується її гнучкість, тому слід провести перевірку на подовжній вигин. При дефектах монтажу або унаслідок руйнування опорних ділянок стіни збільшується ексцентриситет подовжньої сили. При такому дефекті також проводять перевірочний розрахунок; відхилення від вертикалі — виявляються інструментальним способом;

- протечки стін і стиків — свідчать про наявні тріщини в панелях, стиках, сполученні або нещільному примиканні віконних блоків до отворів.

Для визначення причин проводяться наступні роботи: виявляють ділянки з підвищеною повітропроникністю; відбирають проби матеріалу стіни для визначення вологості; розкривають конструкцію для оцінки стану арматури і закладних деталей в місцях зволоження, оцінюють стан герметизуючих матеріалів;

- промерзання стін і стиків — є наслідком недостатнього утеплення, осідання утеплювача, порушення його структури під дією температурно-вологосних деформацій; у панельних будівлях за рахунок пристрою ребер жорсткості з матеріалу щільнішого, ніж це передбачено проектом, а також наявність теплопровідних включень; перезволоження (підвищена початкова або експлуатаційна вологість); протечек; порушення теплоізоляції горищного перекриття. Для виявлення причин необхідно: провести зондування дефектів на стіні або стику з відбором проб для оцінки структури і вологості матеріалу і товщини шарів, виконати розтин промерзаючих ділянок для оцінки стану вузлів сполучення панелей, визначити опір теплопередачі пошкодженого елемента і порівняти його з потрібним за нормами.

3.2.3. Оцінка стану перекриття

Характеристика конструкцій. Залежно від прийнятих конструктивних схем перекриття спираються на подовжні або поперечні стіни, а також на залізобетонні ригелі, металеві або дерев'яні прогони. У масовому повнозбірному будівництві застосовують багатопустотні настили із звичайною або заздалегідь напруженою арматурою завтовшки 160-220мм. Іншим виглядом є плити розміром на кімнату, їх виготовляють суцільними одно- і багат шаровими, ребристими, з ребрами, оберненими вгору або вниз. Товщина таких плит 120, 140, 160 мм. Ребристі плити з ребрами вгору виготовляють з ребрами в двох напрямках і застосовують найчастіше в горищних перекриттях. Плити з ребрами вниз частіше застосовують в перекриттях з роздільною

стелью. У ряді конструкцій укладають дві плити: ребрами вгору і ребрами вниз, утворюючи гладку підлогу і стелю.

Пошкодження міжповерхового перекриття призводять до зниження міцності, трещиностійкості, розвитку деформацій, порушенню звукоізоляції.

До дефектів перекриття можна віднести:

- *втрату несучої здатності*, унаслідок перевантаження або аварійних дій;
- *прогини*, що свідчать про зниження жорсткості або прояв окремих прихованих дефектів плит. Для виявлення причин вимірюють прогини, виявляють тріщини, їх напрям, вимірюють ширину розкриття тріщин, визначають положення робочої арматури і міцність бетону, обстежують верхню поверхню плити в цілях виявлення додаткових навантажень. Для фіксації динаміки зростання прогинів проводять повторні виміри через кожні шість місяців;
- *тріщини* з шириною розкриття більше 0,3 мм не супроводжуються прогинами. Необхідно оцінити розтином стан бетону і арматури, особливо в приміщеннях з підвищеною вологістю (кухні, санвузли). Визначити характер тріщин: усадкові, корозійні або силові. Силові тріщини можуть бути від нерівномірного осідання фундаменту, пов'язані з деформаціями будівлі.

Особливо небезпечні тріщини упоперек робочого прольоту балочних плит;

- *пониження звукоізоляції* із-за утворення тріщин або руйнування звукоізоляційних прокладок. При обстеженні слід визначити показник звукоізоляції дефектних конструкцій від наголошеного звуку;
- *протечки і промерзання дахів*.

Виявляються візуальним оглядом, вимірюванням ухилу, беруть проби утеплювача з перевіркою його товщини, щільності і вологості.

3.2.4. Оцінка стану залізобетонних елементів балконів, лоджій, козирків і сходів

Характеристика конструкцій. Найбільшого поширення набули збірні залізобетонні конструкції балконів і лоджій. Консольні плити балконів жорстко закладають у стіну шляхом зварки закладних деталей і затискання стінними панелями верхніх поверхів. Довжина плит 3—3,5 м, спирання 80—110 см, товщина 8—14 см. Плита лоджії спирається на бічні стінки, а в деяких типах будинків затиснена в зовнішню стіну. Розміри плит 3—6,5 м, ширина 120 см, товщина 14—22 см. Козирки над входами є залізобетонною суцільною або ребристою плитою, що закладається консольно в стіну або спирається на бічні стінки. Сходи виконуються з укрупнених залізобетонних елементів маршів і майданчиків. У старих будинках вони виконані з набірних ступенів по металевих косоурам. Ширина маршів 1—1,2 м. Ступені влаштовують суцільними або з накладними проступями. Сходові майданчики в повнозбірних будівлях виконують шириною 1,2—1,4 м з ребрами по контуру і товщиною 15—20 см з висотою ребра до 30 см, з облицюванням керамічною плиткою.

При обстеженні балконів та інших виступаючих частин необхідно виявити і зміряти деформації, ширину розкриття тріщин, протечки і промерзання в місцях примикання до стін. При необхідності провести розтину для оцінки стану арматури та бетону, визначити несучу здатність плити. Для оцінки стану сходів оглянути закладення сходових майданчиків у стіни, опор сходових маршів, закладення огорожі, виявити тріщини на поверхні майданчиків і маршів, визначити їх характер і зміряти

ширину розкриття. Для сходових маршів, що мають тріщини, зміряти прогин. Характер тріщин балконних плит аналогічний характеру тріщин перекриттів. Особливу увагу слід звертати на тріщини, розташовані упоперек робочого прольоту плити, а для консольних балконних плит — на тріщини в місцях закладення плити в стіну.

Шляхом спільного аналізу дефектів та пошкоджень, а також результатів перевірних розрахунків визначається технічний стан окремих конструкцій. За несучою здатністю та експлуатаційними властивостями конструкції рекомендується відносити до одного з таких станів:

стан конструкцій I - нормальний. Фактичні зусилля в елементах та перерізах не перевищують допустимих за розрахунком. Відсутні дефекти та пошкодження, які перешкоджають нормальній експлуатації або знижують несучу здатність або довговічність;

стан конструкції II - задовільний. За несучою здатністю та умовами експлуатації відповідають стану I. Мають місце дефекти та пошкодження, які можуть знизити довговічність конструкції. Потрібні заходи щодо захисту конструкції;

стан конструкції III - не придатний для експлуатації. Конструкція перевантажена або мають місце дефекти та пошкодження, які свідчать про зниження її несучої здатності. Але на основі перевірних розрахунків та аналізу пошкоджень можливо забезпечити її цілісність на час підсилення;

стан конструкції IV - аварійний. Те саме, що і за станом конструкції III.

Але на основі перевірних розрахунків та аналізу дефектів і пошкоджень неможливо гарантувати цілісність конструкцій на період підсилення, особливо якщо можливий "крихкий" характер руйнування. Необхідно вивести людей із зони можливого обвалення, виконати негайне розвантаження, вжити інших заходів безпеки.

На підставі оцінки технічного стану конструкції приймається одне з таких рішень:

- можливість продовження нормальної експлуатації без будь-яких обмежень при справному чи роботоспроможному стані;
- дозвіл на можливість використання на обмежений строк або з обмеженням способу використання при обмежено роботоспроможному стані;
- перевлаштування (підсилення, реконструкція) із зазначенням обмежень і умов, яких треба дотримуватись до закінчення ремонтно-відновлювальних робіт при обмежено роботоспроможному і аварійному станах;
- вивід з експлуатації (знос чи зміна способу використання) при аварійному, а в обґрунтованих випадках і при обмежено роботоспроможному станах.

Вибір рішення передусім обґрунтовується економічно, однак підлягають обліку й інші економічно не оцінювані фактори (наприклад, рішення, що стосуються пам'яток історії та архітектури). При прийнятті рішення про ремонт чи підсилення, як правило, треба відновлювати працездатний стан конструкції. Конструкції, що перебувають в обмежено працездатному технічному стані, допускається не підсилювати до найближчого ремонту за умови забезпечення необхідного контролю.

Заміна окремих конструкцій допускається, як правило, тільки тоді, коли їх підсилення (ремонт) неможливі або економічно недоцільні.

