

ЗАКАЗ № _____

ЭКЗ. № _____

Объект: Материальная недвижимая историко-культурная ценность № 1а1Е000555 «Исторический центр XII – XX ст.ст. г. Гродно»
Протокол Научно-методического совета № 70 от 18 января 2002 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

«Техническое обследование здания по ул. Социалистическая, 44, г. Гродно.

Выполнил

А. Л. Шулаев

Минск 2008 г.

Содержание

1. Введение.....	3
2. Общие данные.....	4
3. Результаты натурного обследования.....	4-6
4. Материалы детального обследования конструкций.....	7-16
5. Выводы.....	16
6. Рекомендации.....	17
Приложение А. Графические материалы	
Приложение Б. Материалы фотофиксации	

1 Введение

1.1. Обследование строительных конструкций здания в осях "А-Г"-1-6" здания по ул. Социалистическая, 44 в г. Гродно (далее по тексту - здание) выполнено на общественных началах безвозмездно.

1.2 Целью работы является обследование и оценка технического состояния конструкций несущих стен и перекрытий здания в связи с предстоящими на данном здании работами.

1.3 Обследование выполнялось в соответствии с:

- «Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории РБ», утвержденного Постановлением № 11 от 04.04.2002 г. Министерства архитектуры и строительства РБ;

- СНБ 1.04.01-04 "Здания и сооружения. Основные требования к техническому состоянию и обслуживанию строительных конструкций и инженерных систем, оценка их пригодности к эксплуатации". Минск 2004 г.

1.4 Район застройки согласно СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия" относится:

- по снеговой нагрузке ко ПБ району с нормативным весом снегового покрова на 1 м^2 горизонтальной поверхности земли $1,20 \text{ кПа}$ (120 кгс/м^2);

- по ветровым нагрузкам к 1-ому району с нормативным ветровым давлением $0,23 \text{ кПа}$ (23 кгс/м^2).

1.5 В ходе обследования были выполнены следующие работы:

- обмерены существующие конструкции здания;

- выполнен визуальный осмотр конструктивных элементов с фиксацией дефектов и повреждений;

- на основании результатов натурного обследования сделаны выводы и разработаны рекомендации по дальнейшей эксплуатации помещений здания;

- выполнена камеральная обработка материалов обследования;

- составлено техническое заключение.

1.6. За отметку $0,000$ принята отметка чистого пола 2-го этажа здания.

2 Общие данные.

- 2.1. Здание находится в г. Гродно по адресу ул. Социалистическая, 44.
- 2.2. Краткая характеристика объекта:
- 2.2.1 Назначение здания – здание жилое с размещением объекта торговли на 1-м этаже.
- 2.2.2 Год постройки здания – начало 20 столетия.
- 2.2.3 Количество этажей – два и мансардный.
- 2.2.4 Конструктивная схема здания – кирпичное здание с несущими стенами.
- 2.2.5 Наружные самонесущие и ограждающие стены из кирпича.
- 2.2.6 Перегородки и внутренние стены - кирпичные и деревянные.
- 2.2.7 Перекрытия между этажами – деревянные по деревянным балкам.
- 2.2.8 Кровля здания: двускатная по деревянным стропилам, покрытие из асбестового листа.

3 Результаты натурного обследования.

3.1. Обследование проводилось в мае 2007г. Температура наружного воздуха при обследовании +15...+20С. Расположение обследуемых конструкций здания приведено на чертежах 1, 2 Приложение А.

3.2. Обследование строительных конструкций производилось:

- линейные измерения стальными рулетками 5 и 8 м, деревянный складной метр длиной 2м;

3.3. Обследованию в осях "А-Г" и "1-6" подлежали следующие конструкции первого, второго этажей, а также мансардного и чердачного помещений:

- наружные кирпичные стены кирпичные;

- внутренние стены кирпичные;

- внутренние деревянные перегородки;

- перекрытие деревянное по деревянным балкам;

- конструкции вертикальных связей (лестницы);

- конструкции стропильной системы.

3.4. Рельеф участка, на котором расположено здание, относительно спокойный с небольшим уклоном в сторону фасада по оси б.

3.5. Фасады здания в архитектурном отношении оформлены разнообразно: торцевые и

дворовой (задний) фасады имеют строгое архитектурное оформление в виде ритмических рядов оконных проемов, междуэтажной тяги, подоконного пояса, балкона на 2-м этаже, простого венчающего карниза; главный фасад украшен богатой лепниной в стиле Модерн (Сецессия, Югендстиль), пилястрами, двумя аттиками по краям, полуциркульными в плане балконами на 2-м этаже под аттиками, венчающим карнизом с кронштейнами.

3.6. Наружные и внутренние кирпичные стены здания выполнены из керамического полнотелого кирпича с усредненными размерами 250x120x65 мм. Наружные стены этажа со внешней стороны оштукатурены, со внутренней стороны оштукатурены и покрашены либо оклеены обоями (см. описания различных помещений) (см. Приложение Б).

3.7. Отклонений стен от вертикальности инструментальными замерами не выявлено.

3.8. Следует обратить внимание также на то, что ко внешней стене по оси 1 пристроено кирпичное 1-этажное строение, кроме того на наружной стене по оси Г у оси 3 имеются следы снесенной ранее пристройки, которая не имела перевязки со внешней стеной здания.

3.9. Обследованием установлено: наружная отделка стен – в целом в удовлетворительном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков, отдельные фрагменты позднейших замазок штукатурного слоя), внутренняя отделка стен в неудовлетворительном состоянии (имеются следы отслоения отдельных фрагментов штукатурного слоя вследствие затекания от осадков, значительная площадь повреждена вследствие действий жильцов, однако основная часть штукатурного слоя в удовлетворительном состоянии. Лепнина на главном фасаде: состояние удовлетворительное, однако имеются утраты деталей декора. Полы помещений в неудовлетворительном состоянии – имеются значительные участки деструктированного покрытия вследствие перестроек, затекания, разборки. Потолки помещений в неудовлетворительном состоянии – значительная часть отслоилась вследствие затеканий.

3.10. Столярные изделия - оконные рамы деревянные в неудовлетворительном техническом и эксплуатационном состоянии. Элементы оконного заполнения, покрыты пятнами побелки и краски, отмечаются растрескивание древесины по горизонтальным плоскостям, перекосы и механические повреждения деревянных коробок и полотен.

Кроме того, сопротивление теплопередаче заполнений оконных проемов меньше нормативного значения $0,6 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт}$ согласно СНБ 2.04.01-97, то есть не удовлетворяет требованиям современных норм.

Вследствие вышеперечисленного, оконные рамы и двери при дальнейшей эксплуатации подлежат замене.

3.11. Просадок полов в помещениях в ходе обследования не выявлено, однако в некоторых помещениях конструкции пола подверглись частичной физической разборке (помещение 2). Покрытие пола изношено, в частности, имеются повреждения со стороны бывших жильцов

здания.

3.12. Перекрытие над первым и вторым этажами в осях "А-Г" - "1-6" – деревянное по деревянным балкам. К деревянным балкам перекрытия снизу подшиты доски, по которым идет дранка, по которой идет штукатурка и в некоторых помещениях – лепнина. По деревянным балкам перекрытия сверху лежат половые доски, по которым, в некоторых помещениях лежит паркет (в некоторых помещениях по паркету лежит линолеум). Перекрытие над мансардным этажом: подшивка из досок по стропилам, по подшивке идет дранка, по дранке штукатурный слой с побелкой/покраской.

Кроме того, по осям 3, 4 над первым этажом между осями Б, В имеются кирпичные арки жесткости, на мансардном этаже по оси 4 между осями Б, В имеется кирпичная стена с дымоходами, а также отдельные кирпичные столбы дымоходов.

3.13. При обследовании перекрытия здания дефектов указывающих на снижение несущей способности перекрытия не обнаружено.

3.14. Поверхности элементов перекрытия и стен: имеются следы замочания, которые привели к отслоению штукатурного слоя. Данные следы на момент обследования отмечаются фрагментарно и, судя по результатам натурного обследования – не обширны, что свидетельствует о наличии фрагментарного протекания в кровельном покрытии.

3.15. Отопительное оборудование здания состоит из печей, выводящих на крышу 7 труб (их обследование проводилось в чердачном помещении и непосредственно на крыше) и радиаторов. Состояние печных труб удовлетворительное, состояние печей различно: некоторые печи полностью сломаны или разобраны. Состояние радиаторов неудовлетворительное: наблюдаются механические повреждения приборов и труб.

3.16. Анализа состояния санитарно-технического оборудования в ходе данного обследования не проводилось.

3.17. Вокруг всего здания имеется отмостка шириной 800 мм. с покрытием из асфальта или бессерной бетонной плитки. Дефектов и просадок вблизи и на самой отмостке не имеется.

3.18. Венчающий карниз здания выполнен из кирпича (присутствует на всех фасадах кроме торцевого по оси 1), поштукатурен и побелен, на главном фасаде с элементами лепнины. Просадок трещин и иных видов деформаций в ходе обследования не выявлено (см. Приложение Б).

3.19. Дверные и оконные проемы в наружных стенах фасадов имеют клинчатые кирпичные перемычки, некоторые из которых имеют трещины. Данные трещины, исходя из ширины раскрытия, характера и расположения, не носят аварийного характера. (см. Материалы детального обследования конструкций).

3.20. Участков усадки, оползания грунта в районе обследования не выявлено.

Материалы детального обследования конструкций

Обследование проводилось по стандартной схеме-анкете.

Номерация помещений дана в соответствии с планами 2-го этажа, планом 3-го этажа в осях 4-6:

2-й этаж:

1. помещение с лестничной клеткой.

окна: 1,

двери: 1,

стены: кирпичные, побеленные и окрашенные масляной краской,

пол: дощатый,

потолок: подшит досками без следов замокания, гниения, проседания и иных видов деформации, побелен,

наличие декора: точеные деревянные балясины поручей лестницы (частично выломанные).

2.

окна: 1,

двери: 2,

стены: кирпичные, оштукатурены, обклеены обоями, у потолка – побелены,

пол: дощатый по лагам, частично разобран,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, выявлен 1 участок отслоения штукатурки вследствие замокания площадью около 1 м²,

наличие декора: отсутствует.

3.

окна: 2,

двери: 2,

стены: кирпичные, оштукатурены и окрашены акриловой краской,

пол: паркетный,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен; состояние потолка можно охарактеризовать как отслоение штукатурки вследствие сырости в помещении,

однако степень отслоения не критична,

наличие декора: гипсовый профилированный карниз под потолком;
возможно, часть изразцовой печи в стене с помещением 4.

4.

окна: 1,

двери: 3 (1 – заложена кирпичем),

стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены масляной краской и побелены, часть стен около умывальника – обкладена керамической глазурованной плиткой,

пол: паркетный,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен; состояние потолка можно охарактеризовать как отслоение штукатурки вследствие сырости в помещении, однако степень отслоения не критична,

наличие декора: изразцовая печь в стене с помещением 4.

5. коридор.

окна: 1 (в помещение 8),

двери: 7,

стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены масляной краской и побелены,

пол: дощатый,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен; на потолке присутствуют отдельные участки отслоения штукатурки вследствие сырости,

наличие декора:, изразцовая печь (белые глазурованные изразцы без узоров, коронковые изразцы с узором в виде классического архитектурного карниза с лепниной) на стене по оси В у оси 5.

6.

окна: 2,

двери: 3 (1 – заложена кирпичем),

стены: кирпичные, оштукатурены, оклеены бумажными обоями, небольшая часть окрашена масляной краской,

пол: дощатый,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке присутствуют отдельные участки отслоения штукатурки вследствие сырости,

наличие декора: гипсовый профилированный карниз под потолком; изразцовая печь (полностью не сохранилась); посередине помещения на потолке – лепная гипсовая розетка.

7.

окна: отсутствуют (имеется форточка во временной перегородке),

двери: 1,

стены: одна стена кирпичная, остальные – перегородки из дерева,

пол: дощатый,

потолок: надгородка из дерева,

наличие декора: отсутствует.

8.

окна: 1,

двери: 2,

стены: кирпичные, оштукатурены оклеены обоями,

пол: дощатый,

потолок: деревянный, оштукатурен, оклеен обоями,

наличие декора: отсутствует.

9. помещение с балконом

окна: отсутствуют,

двери: 4 (1 - наружная балконная, 3 – внутренние),

стены: кирпичные, оштукатурены, оклеены бумажными обоями,

пол: заливной,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке присутствуют отдельные участки отслоения штукатурки вследствие сырости,

наличие декора: гипсовый профилированный карниз под потолком; в углах

помещения на потолке – лепные гипсовые декоративные элементы; посередине помещения на потолке – лепная гипсовая розетка.

10.

окна: 2,

двери: 3 (1 – во временной перегородке),

стены: 3 стены кирпичные, 1 – деревянная перегородка,

пол: паркетный,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке зафиксировано отслоение штукатурки вследствие сырости,

наличие декора: под потолком – гипсовый профилированный карниз; в углах помещения на потолке – лепные гипсовые декоративные элементы в форме рокайлей; по краю плоскости потолка – гипсовое лепное обрамление; посередине помещения на потолке – лепная гипсовая розетка.

11.

окна: 2,

двери: 3 (1 – во временной перегородке),

стены: 3 стены кирпичные, 1 – деревянная перегородка,

пол: паркетный,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке зафиксировано отслоение штукатурки вследствие сырости, имеется участок отслоения и отваливания штукатурки вследствие обильного затекания,

наличие декора: под потолком – гипсовый профилированный карниз.

12.

окна: 2,

двери: 2 (1 – во временной перегородке),

стены: 3 стены кирпичные, 1 – деревянная перегородка,

пол: паркетный,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке зафиксировано

отслоение штукатурки вследствие сырости, имеется участок отслоения и отваливания штукатурки вследствие обильного затекания,

наличие декора: на кирпичной стене с помещением 11 около дверного проема выявлен фрагмент фресковой росписи под бумажными обоями (фрагмент в виде детали широкого прямоугольного обрамления ультрамаринового цвета с окантовкой из тонкой золотой чуть более толстой белой и тонкой золотой полосок; обрамление переходит на плоскость внешней стены) (см. Приложение Б).

13.

окна: отсутствуют,

двери: 3 (1 – заложена),

стены: 2 стены кирпичные, 2 – деревянные перегородки, у одной из стен размещается умывальник,

пол: паркетный с участком, покрытым линолеумом около умывальника,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке зафиксировано отслоение штукатурки вследствие сырости,

наличие декора: под потолком – гипсовый профилированный карниз; по краю плоскости потолка – гипсовое лепное обрамление в виде двух тонких параллельных профилей, по углам на пересечении которых маленькие гипсовые розетки.

14.

окна: 2,

двери: 1 – во временной перегородке,

стены: 2 стены кирпичные, 2 – деревянные перегородки,

пол: паркетный,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке зафиксировано отслоение штукатурки вследствие сырости, имеется незначительный участок отслоения и отваливания штукатурки вследствие обильного затекания,

наличие декора: на внешней кирпичной стене около оконного проема выявлен фрагмент фресковой росписи под бумажными обоями (фрагмент в виде

детали широкого прямоугольного обрамления ультрамаринового цвета с окантовкой из чередующихся тонких золотых и чуть более толстых белых полосок); под потолком – гипсовый профилированный карниз; по краю плоскости потолка – гипсовое лепное обрамление в виде двух тонких параллельных профилей, по углам на пересечении которых маленькие гипсовые розетки; на потолке у перегородки с помещением 12 – лепная гипсовая розетка; над окнами старый карниз для занавесок (предположительно, 1-й половины 20 в.).

15. помещение с лестничной клеткой и балконом.

окна: отсутствуют (имеется форточка в помещении 7),

двери: 2 (1 – наружная балконная, 1 – внутренняя),

стены: кирпичные, к стене по оси В пристроено помещение из дерева (помещение 7),

пол: дощатый,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке зафиксировано отслоение штукатурки вследствие сырости, имеются участки отслоения и отваливания штукатурки вследствие обильного затекания,

наличие декора: под потолком – гипсовый профилированный карниз; на кирпичных стенах выявлены фрагменты фресковой росписи, в частности, под лепным карнизом (фрагмент в виде детали широкого прямоугольного обрамления ультрамаринового цвета с окантовкой из чередующихся тонких золотых и чуть более толстых белых полосок); посередине помещения на потолке – лепная гипсовая розетка.

В целом: отмечаются следы периодического затекания в помещениях 2-го этажа, а также трещины в перемычках некоторых оконных и дверных проемов. Необходимо также отметить, что данные дефекты носят фрагментарный характер.

Мансардный этаж.

16.

окна: 1 - мансардное,

двери: 2,

стены: деревянные, оштукатуренные со следами замокания и отслоения штукатурного слоя,

пол: дощатый,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке зафиксировано отслоение штукатурки вследствие сырости, имеются участки отслоения и отваливания штукатурки вследствие обильного затекания,

наличие декора: изразцовая печь (белые глазурованные изразцы без узоров, коронковые изразцы с узором в виде ряда литьев).

17.

окна: 1,

двери: 2,

стены: 1 стена кирпичная, остальные – деревянные, оштукатуренные со следами замокания и отслоения штукатурного слоя,

пол: дощатый,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке зафиксировано отслоение штукатурки вследствие сырости, имеются участки отслоения и отваливания штукатурки вследствие обильного затекания,

наличие декора: изразцовая печь (белые глазурованные изразцы без узоров, коронковые изразцы с узором в виде ряда литьев).

18.

окна: отсутствуют,

двери: 3,

стены: деревянные, оштукатуренные со следами замокания и отслоения штукатурного слоя, у одной из стен размещается умывальник,

пол: дощатый,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке зафиксировано отслоение штукатурки вследствие сырости, имеются участки отслоения и отваливания штукатурки вследствие обильного затекания,

наличие декора: отсутствует.

19.

окна: 2,

двери: 2,

стены: 1 стена кирпичная, остальные – деревянные, оштукатуренные со следами замокания и отслоения штукатурного слоя,

пол: дощатый,

потолок: деревянный, оштукатурен и побелен, на потолке зафиксировано отслоение штукатурки вследствие сырости, имеются участки отслоения и отваливания штукатурки вследствие обильного затекания,

наличие декора: изразцовая печь (белые глазурованные изразцы без узоров, коронковые изразцы с узором в виде ряда литьев).

В целом: отмечаются следы постоянного затекания, что привело и приводит к замоканию элементов конструкции, отслоению и отваливанию штукатурного слоя.

Стропильная система

Перекрытие над 2-м этажом: деревянное с посыпкой песком в целях звукоизоляции; следов просадок перекрытия, замокания, сползания песочного слоя в ходе обследования не выявлено.

Деревянные стойки системы: брусy примерным сечением 150x150; следов замокания, гниения, растрескивания, а также других следов разрушения механического или биологического характера в ходе обследования не выявлено.

Деревянные стропила системы: брусy примерным сечением 150x150; следов замокания, гниения, а также других серьезных следов разрушения механического или биологического характера в ходе обследования не выявлено.

Другие деревянные элементы системы (затяжки, распоры, мауэрлат и др.): брусy примерным сечением 150x150; следов замокания, гниения, растрескивания, а также других следов разрушения механического или биологического характера в ходе обследования не выявлено.

Все элементы стропильной системы соединены при помощи деревянных нагелей.

Кровельное покрытие: покрытие из асбестовых листов, под которыми имеются фрагменты более ранней кровли из жести; на покрытии встречаются отверстия; обрешетка из досок разного сечения вблизи отверстий – со следами замокания.

Печные трубы: выполнены из кирпича, оштукатурены; следов отслоения штукатурного слоя, замокания кирпичной кладки, ее растрескивания в ходе обследования не выявлено.

Кирпичные фронтоны: выполнены из кирпича, оштукатурены, в местах прохода дымоходов наблюдаются следы перекладок (специальные отверстия для прочистки печных труб); отклонения стен фронтонов от вертикальной оси, следов затекания, отслоения штукатурного слоя, замокания и растрескивания кирпичной кладки в ходе обследования не выявлено. На стены фронтонов элементы стропильной системы не опираются.

Кирпичный венчающий карниз: выполнен из кирпича, по которому идет мауэрлат из бруса; трещин, просадок, замоканий и иных дефектов карниза и бруса мауэрлата в ходе обследования не выявлено.

Техническое состояние венчающего карниза отмечается как удовлетворительное.

В целом: отмечается неудовлетворительное состояние кровельного покрытия, вследствие чего затекания осадковых вод через отдельные отверстия в кровельном покрытии. Одновременно необходимо отметить, что указанные процессы не привели на данный момент к повреждению элементов конструкции, потере несущей способности конструкции; затекания происходят не по всей поверхности кровли, а только в определенных точках.

Разное:

Необходимо отметить, что в процессе проведения обследования выявлено:

1. отсутствие просадок фундаментов;
2. отсутствие участков просадок и движения грунтов, как в непосредственной близости от здания, так и на отдалении от последнего;
3. отсутствие серьезных трещин и деформаций наружных стен и ограждающих конструкций;
4. наличие отмостки по всему периметру здания;
5. отсутствие отклонения от осей наружных и внутренних стен;
6. отсутствие просадок стен;
7. существующая конструктивная система здания является аутентичной по форме и материалу к первоначальной конструкции здания;
8. наличие на дворовом фасаде (по оси А) у оси 3 балкона на трех стальных двутаврах; под балконом наблюдаются трещины, однако без просадки;
9. наличие на главном фасаде (по оси Г) в осях 1-2, 5-6 двух, полуциркульных в плане балконов на 5 и 3 стальных двутаврах соответственно;
10. наличие в помещениях приборов отопления (радиаторов); сами радиаторы, а также стальные трубы – в неудовлетворительном состоянии.
11. наличие пристроенных к фасаду здания более поздних по конструкции помещений;
12. наличие уникальной, как для города Гродно, так и для всей Республики Беларусь объемной фасадной лепнины в стиле Модерн (Сецессия, Югенд-стиль).

Выводы:

1. Ограждающие конструкции:

1.1.-массив стен

Состояние кирпичной кладки массива конструкций – удовлетворительное.

1.2.-конструктивные связи

Состояние конструктивных связей – удовлетворительное.

1.3.-перемычки

Состояние перемычек – неудовлетворительное, но и не аварийное (требуется усиление перемычек).

1.4.-внешняя отделка

Состояние внешней отделки – удовлетворительное (требуется кропотливая и тщательная работа по изучению, фиксации выдающихся эстетических качеств, восполнение утрат, исходя из ее чрезвычайной ценности как культурного наследия Республики Беларусь).

1.5.-внутренняя отделка

Состояние внутренней отделки – в целом неудовлетворительное, требуется кропотливая и тщательная работа по изучению, фиксации выдающихся эстетических качеств, восполнение утрат, исходя из ее чрезвычайной ценности как культурного наследия Республики Беларусь.

1.6.-основания конструкций

Движение грунта, следы значительных земляных работ вблизи здания, а также другие факторы разрушения фундаментов здания отсутствуют.

Факторы конструктивной перегрузки несущих конструкций здания отсутствуют.

2. Конструкции перекрытий:

2.1.-основные элементы

Серьезных дефектов и повреждений, который на момент обследования составляли бы угрозу потери конструктивных качеств конструкциями не выявлено.

2.2.-конструктивные связи

Состояние конструктивных связей – в целом удовлетворительное (дефектов и повреждений, который на момент обследования составляли бы угрозу потери конструктивных качеств конструкциями не выявлено), однако данный раздел требует проведения дополнительных изысканий.

2.3.-отделка

Состояние отделки конструкций – неудовлетворительное.

2.4.-полы по перекрытиям

Состояние полов – неудовлетворительное.

3. Конструкции покрытия:

3.1.-основные элементы

Состояние элементов стропильной системы (стропил, стоек, горизонтальных связей, затяжек, мауэрлата) - удовлетворительное.

Состояние элементов обрешетки, кровли – неудовлетворительное.

3.2.-конструктивные связи

Состояние связей между основными элементами на деревянных нагелях - удовлетворительное.

3.3.-основание конструкций

Состояние основания конструкций – удовлетворительное.

4. Дополнительно:

4.1.-Вследствие отсутствия факторов разрушения несущих конструкций и правильной эксплуатации здания до настоящего времени, каких-либо деформаций несущих конструкций здания не имеется.

4.2.-Пристройки к зданию и постройки около него активно не влияют на состояние конструкций.

4.3.-Исходя из технического состояния и требований, действующих в настоящее время норм, оконные и дверные блоки подлежат замене.

4.4.-Необходимо выполнить ремонт покрытия пола в помещениях, произвести замену конструкции пола.

4.5.-Конструкции здания могут подвергнуться капитальному ремонту с учетом нижеуказанных рекомендаций, при разработке полного пакета проектно-сметной документации и всех согласований, кроме того, некоторые, прописанные ниже, консервационные мероприятия должны быть проведены в самое ближайшее время.

4.6.-Данный объект является одним из последних, если не последним примером Дома-магазина начала прошлого века, который сохранил свою первоначальную структуру, конструктивную схему, элементы внешнего и внутреннего декора и другие выдающиеся историко-культурные качества.

Статус данного объекта как охраняемого, научные подходы по исследованию, поддержанию, реставрации и приспособлению должны исходить из его историко-культурной значимости.

5 Рекомендации.

Для безопасной дальнейшей эксплуатации конструкций и при проведении капитального ремонта следует предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

1. Неотложно решить вопрос о ремонте кровли над зданием, во избежание попадания осадков на конструкции здания и во внутренние помещения.
2. Неотложно решить вопрос об обследовании конструкций стропильной системы здания с целью выяснения вопроса о возможном наличии грибка, других повреждениях и дефектах элементов конструкции, выявления элементов, утративших конструктивные качества.

3. Неотложно решить вопрос о замене конструктивных элементов и деталей конструкции стропильной системы здания, утративших конструктивные качества.
4. Обеспечить сохранность фасадных декоративных элементов здания до, во время и после проводимых работ.
5. Выполнить замену деревянных конструкций перекрытий в местах затекания, при этом необходимо обеспечить сохранность лепных и других элементов декора интерьера.
6. Выполнить усиление надоконных и наддверных перемычек.
7. Выполнить замену деревянных оконных и дверных блоков.
8. При замене окон на оконные проемы установить отливы из оцинкованной кровельной стали. Отливы должны иметь нормативный вынос за фасадные поверхности стен и должны быть оборудованы капельником.
9. Выполнить все необходимые по научному исследованию историко-архитектурных выдающихся особенностей фасадов и внутренних помещений здания, научной фиксации.
10. Выполнить все необходимые работы (включая отделочные) архитектурному оформлению фасадов и внутренних помещений здания.
11. Разработку проектно- сметной документации на ремонтно-строительные работы выполнить в соответствии с требованиями соответствующих глав СНБ; СНиП и другой действующей нормативной документации.
12. Данное техническое заключение носит рекомендательный характер и не является рабочей документацией для производства работ. На ремонтно-строительные работы необходимо разработать проектно-сметную документацию.

ПРИЛОЖЕНИЕ А
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
(обязательное)

ПРИЛОЖЕНИЕ Б
МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ.