ЗАО «Агропромпроект»

136-К/2009

**Проектная документация
на реконструкцию Калининградской областной больницы
(главный корпус, этап I, II, III) г. Калининграда.**

Том VI

**Техническое заключение
о состоянии строительных конструкций
здания главного корпуса больницы (Литер А).**

Калининград 2009г.

ЗАО «Агропромпроект»

136-К/2009

**Проектная документация
на реконструкцию Калининградской областной больницы
(главный корпус, этап I, II, III) г. Калининграда.**

Том VI

**Техническое заключение
о состоянии строительных конструкций
здания главного корпуса больницы (Литер А).**

**Директор
ГИП**

**Е. А. Филатова
В. И. Пахомов**

Калининград 2009г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование раздела	Лист
1.	Введение	2
2.	Анализ представленной документации	3
3.	Анализ технического состояния	4
4.	Заключение	7
5.	Литература	8

Приложение №1. Копии лицензий

Приложение №2. Копии планов этажей

Приложение №3. Результаты фото-анализа

					<i>136-K/2009-T3</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Нач.отд.</i>		<i>Филатова</i>			<i>Техническое заключение</i> <i>Литер А</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>ГИП</i>		<i>Пахомов</i>					1	
<i>Разраб.</i>		<i>Шадрин</i>				<i>ЗАО «Агропромпроект»</i>		
<i>Н.контр.</i>		<i>Авраменко</i>						

1. Введение

Обследование технического состояния строительных конструкций здания главного корпуса Калининградской областной больницы, расположенного по ул. Клиническая, 74 (литер А) проведено с целью обоснования возможности их реконструкции и дальнейшей эксплуатации.

Обследование выполнено на основании действующих нормативных и справочных документов.

Проведение исследовательских работ обосновано необходимостью проверки фактического технического состояния строительных конструкций здания на основании требований, изложенных в действующих нормативных документах. В ходе проведения работ было выполнено:

- предварительное (визуальное) обследование наружных стен здания;
- визуальный осмотр конструкций кровли;
- проведён анализ фактического технического состояния строительных конструкций здания.

По результатам проведённого исследования составлен настоящий технический отчёт и разработаны рекомендации по ремонту и дальнейшей эксплуатации здания.

Право на проведение работ по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений обеспечено лицензиями (Приложение № 1):

- Госстроя РФ К 067089 регистрационный № ГС-2-39-03-1026-0-3906053631-004393-2 от 25 декабря 2008 г.

					136-К/2009-ТЗ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. АНАЛИЗ ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Для выполнения работ по обследованию технического состояния здания главного корпуса Калининградской областной больницы, расположенного по ул. Клиническая, 74 (литер А), с целью обоснования возможности их реконструкции и дальнейшей эксплуатации заказчиком была представлена следующая документация:

1. Паспорт. Комплекс зданий (лечебный корпус Больницы Милосердия) по адресу г. Калининград, ул. Клиническая, 74 (литер А).

В ходе изучения представленной документации удалось выяснить следующее:

1. Лечебные корпуса Больницы Милосердия были построены в середине XIX века. Первых больных больница милосердия приняла 30 мая 1849г. В настоящее время лечебные корпуса бывшей больницы милосердия используются Калининградской областной больницей.
2. В 2006 году производились работы по реставрации фасадов, а в 2004- 2005 годах по ремонту кровли, изменившие первоначальный облик здания.
3. Объёмно-планировочное решение асимметрично. Здание в плане сложной формы (напоминает букву Х) с переменной этажностью (от 4-х до 6-ти этажей). Прилегающая к зданию территория благоустроена.

Общая площадь здания — 14895,1кв.м.

Строительный объём здания — 51388,1куб.м.

В соответствии со СНиП II-22-81 п.6.7. здание относится к зданиям с жесткими опорами, так как расстояние между поперечными жесткими конструкциями (кирпичными стенами) не превышает регламентируемых величин. Конструктивная схема здания (несущие продольные и частично поперечные стены, жесткий диск монолитного железобетонного перекрытия) обеспечивает пространственную жесткость и устойчивость здания.

4. Кровля здания смешанная, состоит из скатной и плоской. Скатная кровля покрыта металлической черепицей. Плоская- ковром из рулонных материалов.
5. Интерьеры внутренних помещений не сохранились в связи с приспособлением помещений к размещению современного оборудования. Внутренняя отделка потолков, стен и полов помещений в основном – характерные отделочные материалы второй половины XX века, но встречаются и немецкие.

										Лист
										3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

136-К/2009-ТЗ

3. Анализ технического состояния несущих конструкций здания

Анализ технического состояния конструкций здания главного корпуса Калининградской областной больницы, расположенного по ул. Клиническая, 74 (литер А), был выполнен на основании результатов визуального осмотра строительных конструкций.

При проведении визуального осмотра здания выявлено следующее:

Отмостка по наружному периметру стен находится в рабочем состоянии.

Фасады здания утеплены пенополистиролом и оштукатурены в 2006 году.

Стены наружные и внутренние выполнены из глиняного кирпича, находятся в рабочем состоянии. Толщина наружных стен не менее 0,5 м, внутренних несущих – от 0,4 м до 0,5 м;

Перегородки выполнены из глиняного кирпича, находятся в рабочем состоянии.

В здании имеется четыре лестницы: две в основной части здания и по одной в северо-западном и северо-восточном крыльях. Лестницы выполнены из монолитного железобетона с металлическими перилами. Конструкции лестниц находятся в хорошем состоянии.

Перекрытия междуэтажные из монолитного железобетона по стальным балкам находятся в рабочем состоянии.

Крыша здания двух видов: плоская и скатная по деревянным стропилам, находятся в рабочем состоянии. Кровля скатной части крыши из металлической черепицы по деревянной обрешётке, заменена в 2004- 2005 годах в ходе ремонта крыши. Кровля плоской части крыши- ковер из рулонных материалов, заменена в 2004- 2005 годах в ходе ремонта крыши.

Система водоотведения с кровли организована с наружным водостоком, находятся в рабочем состоянии, заменена в 2004- 2005 годах в ходе ремонта крыши.

В здании имеются системы отопления, водоснабжения и электроснабжения.

Заполнения оконных проемов- блоки из ПВХ профилей со стеклопакетами, замененные в ходе ремонта фасада в 2006 году.

Заполнения дверных проёмов имеются, как довоенного периода, так и послевоенного с из дерева, и современные из ПВХ.

Визуальный осмотр несущих и ограждающих конструкций выявил ряд дефектов и

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	136-К/2009-ТЗ					

7. Трещин и повреждений на стенах подвала не обнаружено, что свидетельствует об отсутствии деформаций и хорошем состоянии фундаментов.
8. Общее техническое состояние несущих и ограждающих конструкций здания по результатам проведённого обследования оценивается как *работоспособное* (возможна дальнейшая эксплуатация).

					136-К/2009-ТЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

4. Заключение

Из результатов проведённого освидетельствования, изучения представленной документации, а также проведённого анализа всех материалов следует:

1. В соответствии с конструктивным исполнением и классификацией зданий главный корпус Калининградской областной больницы, расположенный по ул. Клиническая, 74 (литер А) относится к I группе капитальности со сроком службы свыше 100 лет. Фактический срок эксплуатации здания – более 100 лет.
2. Фактическое техническое состояние здания оценивается, как *работоспособное*. Для дальнейшей нормальной эксплуатации здания не требуется проведения дополнительных мероприятий, кроме косметического ремонта (необходимо устранить следы бывших протечек и заменить старую разрушающуюся отделку).
3. Настоящее техническое заключение действительно в течение одного года со времени обследования.

									Лист
									7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

136-К/2009-ТЗ