

**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 А3).**

**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 А3).**

**Директор  
ГИП**

**Е. А. Филатова  
В. И. Пахомов**

**Калининград 2009г.**

# СОДЕРЖАНИЕ

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

**Приложение №1. Копии лицензий**

**Приложение №2. Копии планов этажей**

**Приложение №3. Результаты фото-анализа**

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	136-К/2009-Т3		
Нач.отд.	Филатова				Техническое заключение Литер А3	Стадия	Лист
ГИП	Пахомов						1
Разраб.	Шадрин						
Н.контр.	Авраменко					ЗАО «Агропромпроект»	

## **1. Введение**

Обследование технического состояния строительных конструкций здания главного корпуса Калининградской областной больницы, расположенного по ул. Клиническая, 74 (литер А3) 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.

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

## **2. АНАЛИЗ ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Для выполнения работ по обследованию технического состояния здания главного корпуса Калининградской областной больницы, расположенного по ул. Клиническая, 74 (литер А3), 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 А3).

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. Перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик, не производились, реставрационные работы также не производились.
3. Объёмно-планировочное решение асимметрично. Здание 4-х этажное в плане имеет сложную форму (напоминает букву П). Прилегающая к зданию территория благоустроена.

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. Крша здания двухскатная, покрыта профлистом.
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.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	3
					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 А3), 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.

Штукатурка на фасадах здания местами разрушена. Фасады нуждаются в реконструкции.

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 две лестницы (по одной в северо-восточной и юго-западной частях). 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 двухскатная по деревянным стропилам, находится в рабочем состоянии. Кровля из профлиста по деревянной обрешётке, 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- деревянные блоки с двойным остеклением, имеются так же блоки из ПВХ профилей со стеклопакетами.

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

Визуальный осмотр несущих и ограждающих конструкций дефектов и повреждений не выявил.

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

Перегородки, выполненные из глиняного кирпича, имеют незначительные повреждения. Кроме этого обнаружены повреждения отделки полов, стен и потолков, требующие косметического ремонта.

В 2004- 2005 годах производился капитальный ремонт крыши с заменой всех элементов стропильной системы, подвергенных разрушению и гниению. Визуальный осмотр не выявил никаких дефектов.

При обследовании подвала трещин в стенах, нарушения целостности пола и перекрытий, просадок не обнаружено, что говорит о том, что фундаменты находятся в исправном состоянии.

Результаты проведённого визуального осмотра зафиксированы и представлены в настоящем отчёте в виде фото-анализа (см. приложение № 3).

На основании проведённого анализа предоставленной документации и результатов выполненного визуального осмотра строительных конструкций здания главного корпуса Калининградской областной больницы, расположенного по ул. Клиническая, 74 (литер А3), можно сделать следующие **выводы**:

1. В соответствии с конструктивным исполнением и классификацией зданий главный корпус Калининградской областной больницы, расположенный по ул. Клиническая, 74 (литер А3) относится к I группе капитальности со сроком службы свыше 100 лет. Фактический срок эксплуатации здания – более 100 лет.
2. Общая пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой системы продольных и поперечных несущих и самонесущих стен, а также жёсткими дисками междуэтажных перекрытий.
3. Междуэтажные перекрытия находятся в хорошем работоспособном состоянии. Необходимо выполнить косметический ремонт.
4. Стены и перегородки здания находятся в хорошем состоянии. Трещин, свидетельствующих о начале их разрушения, не обнаружено. Требуется выполнить косметический ремонт.
5. Техническое состояние обеих лестниц оценивается как работоспособное.
6. Повреждений деревянных конструкций крыши не выявлено (участки увлажнения и гниения отсутствуют). Профлисты на кровле находятся в хорошем состоянии.
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).

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	5
					136-К/2009-ТЗ	

## **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 А3) 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 *рабочоспособное*.

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.

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

## **5. Литература**

1. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. СП 13-102-2003.
2. Пособие по обследованию строительных конструкций. Москва, АО «ЦНИИПромзданий», 1997г.
3. Добромуслов А. Н. Оценка надёжности зданий и сооружений по внешним признакам. Москва, АСВ, 2004г.
4. Рекомендации по оценке надёжности строительных конструкций по внешним признакам. Москва, АО «ЦНИИПромзданий», 1995г.
5. Гроздов В. Т. Признаки аварийного состояния несущих конструкций зданий и сооружений. Санкт-Петербург, Дом КН+, 2001г.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	7
					136-К/2009-ТЗ	