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 А5).

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 А5).

Директор **Е. А. Филатова**

ГИП **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	

1.Введение

Обследование технического состояния строительных конструкций здания главного корпуса Калининградской областной больницы, расположенного по ул. Клиническая, 74 (литер А5) 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.

2. АНАЛИЗ ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Для выполнения работ по обследованию технического состояния здания главного корпуса Калининградской областной больницы, расположенного по ул. Клиническая, 74 (литер А5), 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 А5).

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 трехэтажное с подвалом, в плане сложной формы (близкой к прямоугольной), имеет одноэтажную бесподвальную пристройку в южной части. Стены и перегородки из глиняного кирпича. Прилегающая к зданию территория не 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. Крыша здания двухскатная, покрыта асбесто-цементными волнистыми листами.
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.

3. Анализ технического состояния несущих конструкций здания

Анализ технического состояния конструкций здания главного корпуса Калининградской областной больницы, расположенного по ул. Клиническая, 74 (литер А5), был выполнен на основании результатов визуального осмотра строительных конструкций.

При проведении визуального осмотра здания выявлено следующее:

Отмостка по наружному периметру стен частично отсутствует.

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. 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, покрыта асбесто-цементными волнистыми листами по деревянным стропилам, находятся в неудовлетворительном состоянии.

Система водоотведения с кровли организована с наружным водостоком, частично разрушена.

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.

Визуальный осмотр несущих и ограждающих конструкций выявил ряд дефектов и повреждений, свидетельствующих о начале разрушения здания.

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

Крыша здания имеет множественные протечки, приведшие к увлажнению деревянных конструкций обрешётки и стропил. Разрушение системы организованного

водоотведения с кровли здания привело к началу местного разрушения каменной кладки стен в карнизной части.

При обследовании подвала трещин в стенах, нарушения целостности пола и перекрытий, просадок не обнаружено, что говорит о том, что фундаменты находятся в исправном состоянии. Отсутствие отмостки привело к началу местного разрушения цокольной части стены здания.

В подвале здания во время прокладки труб была разрушена кирпичная арочная перемычка.

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 А5), можно сделать следующие **выводы:**

1. В соответствии с конструктивным исполнением и классификацией зданий главный корпус Калининградской областной больницы, расположенный по ул. Клиническая, 74 (литер А5) 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 лестниц оценивается как работоспособное.
6. Выявлены повреждения деревянных конструкций крыши (участки увлажнения и гниения) и кровли (протечки) здания. Требуется проведение ремонта стропильной системы с заменой обрешётки и кровельного покрытия.
7. Система водоотведения с кровли здания имеет локальные повреждения, приводящие к увлажнению наружных стен здания в цокольной части. Необходимо при проведении ремонтных работ по кровле здания выполнить ремонт системы водостока.

8. Частичное отсутствие отмостки по периметру здания способствует фильтрации атмосферной влаги в грунт и увлажнению несущего слоя грунта, что может способствовать развитию чрезмерных деформаций всех конструкций здания.
9. Трещин и повреждений на стенах подвала не обнаружено, что свидетельствует об отсутствии деформаций и хорошем состоянии фундаментов.
10. Общее техническое состояние несущих и ограждающих конструкций здания по результатам проведённого обследования оценивается как ***работоспособное*** (возможна дальнейшая эксплуатация).

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 А5) 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 и требует своевременного проведения работ:***

   - замены конструкций стропильной системы;
   - замены повреждённой обрешётки;
   - замена кровельного покрытия;
   - восстановление системы водоотведения с кровли здания;
   - восстановление цокольной части фасада;
   - усиление разрушенной перемычки в подвале;
   - восстановлению отмостки (шириной не менее 600 мм) по всему периметру здания.
3. Настоящее техническое заключение действительно в течение одного года современи обследования.

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. Добромыслов 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.