



ООО "ДАВИДЭН" 196105, Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина д.1, помещение 17Н, Литер А, офис 271

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам обследования строительных конструкций здания
выявленного объекта культурного наследия
«Городская усадьба Е.И.Маркова, 1823 - 1875 гг.» по адресу:
г. Москва, ул. Большая Никитская, д.21/18, стр.1

Главный инженер проекта



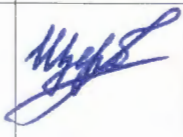
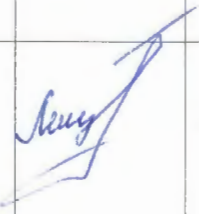
Федоров В.Н.

Содержание

Лист

Список исполнителей.....	3
1. Введение	4
2. Методика проведения обследования	5
3. Краткая характеристика обследуемого объекта	8
4. Результаты проведения обследования	10
4.1. Фундаменты.....	10
4.2. Стены и перегородки.....	10
4.3. Перекрытие над подвалом	12
4.4. Перекрытие над 1 этажом.	13
4.5. Перекрытие над 2 этажом (чердачное).....	15
4.6. Крыша и кровля.....	17
5. Выводы.....	19
6. Рекомендации	21
Приложение 1. Фотоматериалы	22
Приложение 2. Графические материалы.....	33
Приложение 3. Лицензия	38

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Ф.И.О.	Должность	Вид работ	Подпись	Дата
1	Щербакова Любовь Сергеевна	Начальник отдела	Проведение и оформление графической части отчета, разработка и составление рабочей программы		23.04.2014
2	Лещев Кирилл Сергеевич	Ведущий инженер	Проведение полевых работ, камеральная обработка данных, фотографирование, Оформление результатов.		23.04.2014

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ВВЕДЕНИЕ

В феврале-марте 2019 года сотрудниками ООО «ДАВИДЭН» было проведено техническое детальное (инструментальное) обследование строительных конструкций нежилого здания выявленного объекта культурного наследия «Городская усадьба Е.И.Маркова, 1823 - 1875 гг.» расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Никитская, д.21/18, стр.1.

Целью данной работы является определение действительного технического состояния строительных конструкций здания, получение количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности) и др. с учетом изменений, происходящих во времени, для определения категории технического состояния строительных конструкций здания.

Задачи данной работы:

- сбор, изучение и анализ проектной документации;
- визуальное обследование объекта;
- проведение детальное (инструментальное) обследования;
- обработка и анализ результатов обследования;
- оценка технического состояния основных надземных строительных конструкций;
- выявление конструкций, требующих проведения ремонтно-восстановительных работ, либо усиления;
- определение пригодности здания для эксплуатации в соответствии с функциональным назначением;
- формирование по итогам выполненных работ отчета, подготовка технического заключения.

2. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Работы по обследованию конструкций здания выполнялись в три этапа:

- анализ архивной технической документации;
- визуальный осмотр:
- обмеры элементов, конструкций и узлов с составлением планов, разрезов;
- выявление дефектов и повреждений элементов и конструкций обследуемого здания с выборочной фотофиксацией;
- детально-инструментальный контроль:
- выборочные вскрытия несущих конструкций (стены, перегородки, кровля);
- вскрытия конструкций перекрытий;
- определение пролетов конструкций, их расположение и шаг в плане, высота помещений, уточнение горизонтальных и вертикальных размеров здания, замерялись основные геометрические параметры несущих конструкций.

\\ линейно-угловых и прочностных измерений:

- лазерный дальномер «BOSCH DLE50»;
- штангенциркуль ШЦ-1-125-0,1;
- рулетка металлическая 5,0 м;
- линейка металлическая 500 мм;
- угольник, отвес;
- строительный уровень 2,0 м;
- цифровой фотоаппарат «PANASONIC DMC-TZ40»;
- склерометр: молоток Шмидта, модель «SCHMIDT L», зав. № 9770 - определение прочности кирпича методом упругого отскока по ГОСТ 22690-88;
- склерометр: молоток Шмидта, модель «SCHMIDT P», зав. № 6512 - определение прочности растворных швов в кирпичной кладке методом упругого отскока по ГОСТ 22690-88.

На стадии детального (инструментального) обследования категории технического состояния конструкций устанавливаются в зависимости от имеющихся дефектов и степени повреждений строительных конструкций согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»:

категория технического состояния - степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик;

работоспособное техническое состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований, в конкретных условиях эксплуатации, не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается;

ограниченно-работоспособное техническое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости);

аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Библиографический перечень:

1. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
2. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
3. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.
4. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции.
5. СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия.
6. ГОСТ 22690-88 Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля.
7. «Рекомендации по оценке состояния и усилению строительных конструкций промышленных зданий и сооружений» НИИСК Госстроя СССР, М. Стройиздат, 1989 г.
8. «Пособие по обследованию строительных конструкций зданий» АО «ЦНИИ-промзданий», Москва, 1997 г.
9. В.Г. Козачек, Н.В. Нечаев, С.Н. Нотенко и др.; Под ред. В.И. Римшина. «Обследование и испытание зданий и сооружений», М. Высшая школа, 2004 г.
10. В.Т. Гроздов «Техническое обследование строительных конструкций зданий и сооружений», Санкт-Петербург, Издательский Дом KN+, 2001 г.

3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОГО ОБЪЕКТА

1. Месторасположение объекта	Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Никитская, д.21/18, стр.1.
2. Назначение здания	Выявленный объект культурного наследия «Городская усадьба Е.И.Маркова, 1823 - 1875 гг.». Нежилое здание.
3. Количество этажей	2 этажа с подвалом под всем зданием и холодным чердаком.
4. Форма здания в плане,	Сложной формы с внутренним двором.
5. Наличие подвала	Подвал под всем зданием.
6. Год постройки, надстройки и последнего ремонта здания	1829 г. В здании проводились ремонты косметического характера, перепланировки внутренних помещений.
7. Конструктивная схема здания	Бескаркасная система с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами.
8. Пространственная жесткость	Обеспечивается несущими наружными и внутренними стенами, а также междуэтажными перекрытиями, связывающими стены и разделяющими их по высоте здания на отдельные ярусы.
9. Фундаменты	Ленточного типа из бутовой кладки.
10. Наружные стены	Несущие, кирпичные.
11. Внутренние стены здания, перегородки.	Внутренние стены - сплошные кирпичные. Перегородки – деревянные, оштукатуренные, отдельные перегородки выполнены их ГКЛ по металлическому каркасу.
12. Колонны, столбы.	В пределах обследуемых помещений отсутствуют.
13. Этажные перекрытия.	Перекрытие над подвалом – кирпичные арочные своды и монолитная ж/б плита по стальным балкам. Перекрытие над 1этажом – деревянное заполнение по деревянным и стальным балкам. Имеются участки с пере-

	<p>крытием из кирпичных сводов.</p> <p>Чердачное перекрытие (над 2 этажом) – деревянное за- полнение по деревянным балкам.</p>
14. Крыша и кровля	Конструкция крыши – многоскатная, с висячей системой стропил, кровля - из листов оцинкованной кровельной стали по обрешётке.
15. Лестницы и лестничные площадки.	Лестница 2-х маршевая из наборных каменных ступеней по стальным косоурам. Лестничные площадки из сборных каменных плит по стальным площадочным балкам.
16. Оконные и дверные заполнения.	<p>Оконные рамы деревянные, витражного типа с форточками. Состояние неудовлетворительное.</p> <p>Входная дверь в здание – двупольная, стальные глухие полотна с двухсторонней деревянной обшивкой.</p> <p>Внутренние двери – однопольные и двупольные, деревянные филенчатые в деревянных коробках.</p>
17. Перемычки над оконными и дверными проёмами	Кирпичные клинчатые.
18. Наружное оформление фасадов	<p>Фасады здания оштукатурены и окрашены, также фасады украшены кирпичными поясками, лепниной и обрамлением окон, декоративной отделкой карнизов. Цоколь выражен, облицован декоративной керамической плиткой.</p> <p>Карнизы кирпичные вылетом до 40 см.</p>
19. Отмостка	Отмостка по периметру здания выполнена сплошной, единой с покрытием прилегающей территории из тротуарной плитки.
20. Планировка прилегающей территории	Площадка спланирована и благоустроена.
21. Прочие сведения	Водосток организованный, наружный по стальным водосточным трубам.

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

4.1 Фундаменты

<p>1. Тип фундамента, описание конструкции и материалов:</p> <p>- под стенами:</p> <p>- под отдельно стоящими опорами:</p>	<p>Ленточного типа из бутовой кладки «под лопатку».</p> <p>Столбчатого типа из бутовой кладки «под лопатку».</p>
<p>2. Описание материалов кладки: вид кирпича, вид и форма камня, вид раствора, вид крупного заполнителя в бетоне и т.п.</p>	<p>Под несущими кирпичными стенами и под отдельно стоящими кирпичными столбами фундаменты сложены из природных камней известняка, неправильной формы с рваными краями на известковом растворе.</p>
<p>3. Система кладки</p>	<p>Под «лопатку»</p>

4.2 Стены и перегородки

<p>1. Наружные и внутренние стены</p>	<p>Наружные несущие стены сплошные, выполнены из глиняного полнотелого кирпича на сложном растворе.</p> <p>Толщина наружных несущих стен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в уровне 1 этажа – 1100-1150 мм (с учетом отделочных слоев); - в уровне 2 этажа – 800 мм (с учетом отделочных слоев). <p>Толщина внутренних несущих стен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в уровне 1 этажа – 800-840 мм (с учетом отделочных слоев); - в уровне 2 этажа – 650-700 мм (с учетом отделочных слоев). <p>Раствор, примененный в кладке известково-песчаный в соотношении приблизительно 1 к 2. Швы кладки хорошо заполнены раствором, толщина швов колеблется в пределах 10-15 мм.</p> <p>Стены выполняют несущую и ограждающую функции - на них опираются несущие конструкции перекрытий.</p> <p>Во внутренних стенах имеются вентиляционные каналы, ниши, гнезда под балки перекрытий.</p> <p>Стены в помещениях оштукатурены цементно-песчаным раствором толщиной 20-40 мм и оклеены обоями или окрашены масляными красками.</p>
<p>2. Перегородки</p>	<p>Перегородки в здании двух типов:</p> <p>1) В уровне 1 этажа - ненесущие из гипсокартонных листов по металлическому каркасу, толщиной 120-150 мм.</p>

	<p>2) В уровне 2 этажа - разгружающие, установлены в середине пролета, поперек балок перекрытия и частично воспринимают нагрузки от перекрытий.</p> <p>Конструкция перегородок - каркасного типа из вертикальных деревянных стоек 150x150 мм обшитые горизонтально набранными досками толщиной 50 мм. Перегородки оштукатурены известково-песчаным раствором по дранке. Внутреннее пространство перегородок засыпано золой, шлаком и строительным мусором. Стыки, щели между перегородками и перекрытиями, в дверных коробках заделаны паклей. Толщина перегородок 220-320 мм (с учетом отделочных слоев).</p>
3. Перемычки	Перемычки оконных и дверных проемов в обследованных помещениях клинчатые кирпичные прямой формы.
4. Наружное оформление стен (наличие штукатурки, облицовка плиткой, кладка в пустошовку)	Фасады здания оштукатурены и окрашены, также фасады украшены кирпичными поясками, лепниной и обрамлением окон, декоративной отделкой карнизов. Цоколь выражен, облицован декоративной керамической плиткой.
5. Наличие сырости и капиллярной влаги.	Не выявлено
6. Техническое состояние заполнения проемов	<p>Деревянные оконные рамы имеют места рассыхания древесины, продольные трещины, часть фурнитуры отсутствует, притвор створок неплотный, некоторые створки заклинены и не открываются.</p> <p>Техническое состояние оконных заполнений здания оценивается как неудовлетворительное.</p>
7. Расчётная прочность кладки на сжатие по СНИП. Прочность раствора и кирпича.	<p>По результатам проверки элементов кирпичной кладки стен по прочности на сжатие неразрушающими методами можно принять значение прочности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кирпич глиняный полнотелый на сжатие от 47,0 до 52,5 кгс/см², что соответствует марке М50; - сложный (известково-песчаный) раствор на сжатие от 22,0 до 28,0 кгс/см², что соответствует марке М25. <p>По результатам измерения прочности элементов кладки стены расчетное сопротивление кладки на сжатие по табл. 2 (п.3.1, СНИП II-22-81), $R_{кл}=0,7 \text{ МПа} = 7 \text{ кгс/см}^2$.</p>
8. Выводы по качеству кладки. Дефекты и повреждения.	<p>8.1 В отделочном слое несущих кирпичных стен имеются несквозные трещины деформативного характера.</p> <p>8.2 На внутренней несущей стене в уровне 1 этажа в осях «Б/3» обнаружены следы протечек и отслоение отделочных слоев.</p>

	<p>8.3 В уровне 2-го этажа в отделке деревянных перегородок имеются трещины в месте примыкания к несущим кирпичным стенам.</p> <p>8.4 Во внутренних несущих стенах имеются локальные места разрушения отделочного штукатурного слоя.</p>
9. Техническое состояние по критериям ГОСТ 31937-2011	<p>Техническое состояние наружных и внутренних стен здания оценивается как <i>ограниченно - работоспособное</i>.</p> <p>Техническое состояние внутренних деревянных перегородок здания оценивается как <i>ограниченно – работоспособное</i>.</p>

4.3 Перекрытие над подвалом.

1. Тип перекрытий	<p><u>Подвал в осях «5-8/Г-Ж»</u> - массивный, арочный, кирпичный свод.</p> <p><u>Подвал в осях «5-9/А-Г»</u> - деревянное заполнение перекрытия по системе несущих главных и второстепенных стальных балок. Данное перекрытие выполнено в ходе проведённой реконструкции с демонтажем кирпичного свода перекрытия. Ориентировочная дата проведения реконструкции 1920-е годы.</p>
2. Конструкция и материалы перекрытия.	<p><u>Подвал в осях «5-8/Г-Ж»</u> - массивный, арочный, кирпичный свод. Толщина свода переменная 280-400 мм. Опирание свода на несущие кирпичные стены по осям «Г» и «Ж».</p> <p>Сверху свод засыпан золой, шлаком и строительным мусором. Также по содам уложены деревянные лаги под деревянные накат пола из досок толщиной 50 мм.</p> <p><u>Подвал в осях «5-9/А-Г»</u> - главная балка перекрытия выполнена из стального двутавра №30 по ОСТ-16 (ред. 1926 г.) Балка опирается на наружные кирпичные стены и на промежуточные несущие кирпичные столбы, поперечное сечение столбов 450x450 мм (с учетом отделочных слоев).</p> <p>На главную балку опираются стальные балки из стальных двутавров №26 по ОСТ-16 (ред. 1926 г.), шаг балок 0,8-1,0 м.</p> <p>Поверх балочной клетки выполнено деревянное заполнение из лаг, бревен и сплошного наката из досок. Потолок оштукатурен известково-песчаным раствором по дранке.</p> <p>Полы в помещениях 1 этажа – из деревянных досок по лагам, напольное покрытие из ламината, в коридорах и санузлах керамическая плитка на цементно-песчанной стяжке.</p>
3. Выводы по качеству. Дефекты и по-	<p>В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на не-</p>

вреждения.	<p>сущую способность и функциональную пригодность перекрытия здания:</p> <p>3.1 Значительных дефектов и деформаций, влияющих на несущую способность конструкций перекрытия, и её прочностные характеристики, не обнаружено.</p> <p>3.2 Стальные балки перекрытия повреждены равномерной поверхностной коррозией.</p>
4. Техническое состояние по критериям ГОСТ 31937-2011	Техническое состояние перекрытия здания над подвалом оценивается как <i>работоспособное</i> .

4.4 Перекрытие над 1 этажом.

1. Тип перекрытий	Балочная система, деревянное заполнение по деревянным и стальным несущим балкам. Перекрытие в осях «5-7/Г-Ж» - кирпичные своды.
2. Конструкция и материалы перекрытия.	<p>Деревянное по деревянным балкам сечением 250(270)х320(350) (h) мм, уложенным с шагом 1,6 – 1,7 м. По балкам уложены лаги в виде полубревен толщиной 150-200 мм с шагом 500-700 мм. В осях «5-9/А-Г» в ходе ремонта часть деревянных балок была заменена на стальные двутавры №20 по ОСТ-16 (ред.1926 г.), шаг двутавров 1000-1200 мм.</p> <p>Деревянные и стальные балки опираются на несущие наружные и внутренние кирпичные стены.</p> <p>Заполнение перекрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в нижней части накат из досок и полубревен 100-120 мм; – засыпка золой, шлаком и строительным мусором толщиной 130-170 мм. <p>Полы в помещениях 2-го этажа – из деревянных досок по лагам и наборный паркет.</p> <p>Потолок в помещениях 1 этажа оштукатурен известково-песчаным раствором по дранке.</p> <p>Перекрытие в осях «5-7/Г-Ж» - кирпичные своды «купольного» типа, с опиранием на наружные и внутренние кирпичные стены.</p>
3. Показатели прочности материалов перекрытий.	<p>3.1 Деревянные лаги и доски полов здания подверженные гнили полностью исчерпали запас прочности.</p> <p>3.2 Несущие деревянные балки перекрытия с учетом имеющихся дефектов не соответствует существующим нагрузкам.</p>

<p>4. Выводы по качеству. Дефекты и повреждения.</p>	<p>В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность перекрытий здания:</p> <p>4.1 Зыбкость полов при динамических нагрузках.</p> <p>4.2 Протяженные продольные трещины, гниль древесины несущих балок, особенно на опорных концах.</p> <p>4.3 В осях «2-3/В-Г» в месте опирания на промежуточный кирпичный столб, стальные балки перекрытия имеют значительные прогибы. В одной балке полностью потеряна несущая способность вследствие сквозного коррозионного поражения.</p> <p>4.4 Визуально видимые осадки и прогибы перекрытия до 140 мм. Для выравнивания полов в местах прогибов в ходе ремонта были выполнены новые деревянные полы в результате чего увеличилась нагрузка.</p> <p>4.5 Деревянные несущие балки имеют повреждения насекомыми «домовой точильщик» на глубину 50-60 мм</p> <p>4.6 Золошлаковая засыпка перекрытий со временем слежалась и уплотнилась что увеличивает нагрузку на перекрытие.</p> <p>4.7 Штукатурный отделочный слой перекрытий имеет трещины, отслоения.</p> <p>4.8 Напольное покрытие в помещениях физически изношено.</p>
<p>5. Техническое состояние по критериям ГОСТ 31937-2011</p>	<p>Техническое состояние перекрытия над 1 этажом здания оценивается как ограниченно-работоспособное.</p> <p>Техническое состояние перекрытия над 1 этажом здания в осях «1-3/В-Д» оценивается как аварийное.</p>

4.5 Перекрытие над 2 этажом (чердачное).

1. Тип перекрытий.	Деревянное заполнение по несущим деревянным балкам. Перекрытие утепленное.
2. Конструкция и материалы перекрытий.	<p>Деревянный накат из досок по деревянным балкам сечением 220(280)x290(350)(h) мм, уложенным с шагом 1800-2200 мм.</p> <p>По деревянному накату из полубревен $t=150$ мм выполнен утеплитель в виде золошлаковой засыпки толщиной 200-250 мм.</p> <p>Деревянные несущие балки опираются на наружные и внутренние кирпичные стены.</p> <p>Потолок на 2 этаже оштукатурен по дранке, выполнена декоративная лепнина и окрашен. В отдельных помещениях отделан подвесным потолком типа «Армстронг» и гипсокартонными листами по металлическому каркасу.</p>
3. Выводы по качеству. Дефекты и повреждения.	<p>В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность перекрытия здания:</p> <p>3.1 Несущие деревянные балки поражены гнилью. В местах опирания на наружные стены концы балок находятся в замоченном состоянии и идет активный процесс деструкции и гниения древесины.</p> <p>3.2 В несущих балках имеются протяженные продольные трещины, глубиной до 80 мм и шириной раскрытия до 20 мм.</p> <p>3.3 Деревянные несущие балки имеют повреждения насекомыми «домовой точильщик» на глубину 50-60 мм</p> <p>3.4 Имеются места замачивания, сквозные протечки в перекрытии. Золошлаковая засыпка, слежавшаяся и уплотненная в отдельных местах находится в замоченном состоянии, теплоизоляционные характеристики полностью утрачены.</p> <p>3.5 В отдельных участках произошло обрушение штукатурного отделочного слоя потолков со стороны помещений.</p> <p>3.6 В местах примыкания перегородок к низу перекрытия имеются трещины в отделочном слое, что свидетельствует о прогибе перекрытия в отдельных местах.</p> <p>3.7 Термовлажностный режим чердака нарушен.</p> <p>3.8 Помещения чердака захламлены строительным и бытовым мусором.</p>

4. Техническое состояние по критериям ГОСТ 31937-2011.

Техническое состояние чердачного перекрытия (над 2 этажом) оценивается как *ограниченно-работоспособное*.

Техническое состояние чердачного перекрытия (над 2 этажом) в осях «9-10/Б-Д» и «5-8/Г-Ж» оценивается как аварийное.

4.6 Крыша и кровля

1. Тип крыши и кровли.	Крыша здания вальмовая, двускатная, по деревянным висячим стропилам. Кровля - из стальных листов по деревянной обрешетке.
2. Конструкция и материалы и крыши.	Стропила – висячие, из деревянных бревен Ø250мм, с шагом 2,0-2,4 м. Обрешетка, из досок 50х50 (h) мм, с прозором 180-250 мм. Мауэрлат – деревянное бревно Ø250- 280мм. Бабка – деревянный брус 180х180 мм. Затяжка (в верхней части) - деревянный брус 160х160 мм. Затяжка (в нижней части) - полубревно 240х120 (h) мм. Гидроизоляция под кровлю отсутствует. Соединение деревянных элементов крыши между собой при помощи стальных скоб и гвоздей.
3. Материал кровли.	Кровля из стальных листов по деревянной обрешетке. Соединение листов фальцевое.
4. Продухи и слуховые окна.	В конструкции крыши имеются слуховые окна.
5. Дефекты и повреждения лестниц.	<p>В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность крыши.</p> <p>5.1 Мауэрлат находится в замоченном состоянии, поражен гнилью на значительную глубину.</p> <p>5.2 Стропильные ноги в местах опирания на мауэрлат поражены гнилью.</p> <p>5.3 На стропилах, затяжках, имеются протяженные продольные трещины.</p> <p>5.4 В местах соединения деревянных элементов имеются места расстыковки, смещения с выпадением крепежных стальных скоб, Данный дефект оказывает значительное отрицательное влияние на несущую способность элементов крыши.</p> <p>5.5 Деревянная обрешетка в местах протечек кровли поражена гнилью.</p> <p>5.6 Нарушение герметичности кровли в виде разрывов, расхождения фальцевых соединений, сквозных отверстий в стальных листах.</p> <p>5.7 Кровельные листы повреждены коррозией, отдельные листы некачественно закреплены и в неблагоприятную (ветреную) погоду возможен отрыв листов.</p>

6. Техническое состояние по критериям ГОСТ 31937-2011

Техническое состояние конструкций крыши здания оценивается как *ограниченно-работоспособное*.

Техническое состояние отдельных несущих деревянных элементов крыши, а также металлической кровли оценивается как *аварийное*.

5. ВЫВОДЫ

Анализ результатов обследования строительных конструкций здания выявленного объекта культурного наследия «Городская усадьба Е.И.Маркова, 1823 - 1875 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Никитская, д.21/18, стр.1 показал:

1. Объект обследования представляет собой нежилое 2-этажное здание с подвалом под всем зданием, сложной конфигурации в плане. Год постройки здания 1829 г.
2. Конструктивная схема здания – бескаркасная система с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами.
3. Фундаменты здания - под несущими кирпичными стенами и под отдельно стоящими кирпичными столбами фундаменты сложены из природных камней известняка, неправильной формы с рваными краями на известковом растворе.
4. Наружные несущие стены сплошные, выполнены из глиняного полнотелого кирпича на сложном растворе.

Толщина наружных несущих стен:

- в уровне 1 этажа – 1100-1150 мм (с учетом отделочных слоев);
- в уровне 2 этажа – 800 мм (с учетом отделочных слоев).

Толщина внутренних несущих стен:

- в уровне 1 этажа – 800-840 мм (с учетом отделочных слоев);
- в уровне 2 этажа – 650-700 мм (с учетом отделочных слоев).

Раствор, примененный в кладке известково-песчаный в соотношении приблизительно 1 к 2. Швы кладки хорошо заполнены раствором, толщина швов колеблется в пределах 10-15 мм.

Стены выполняют несущую и ограждающую функции - на них опираются несущие конструкции перекрытий.

Техническое состояние наружных и внутренних стен здания оценивается как **ограниченно - работоспособное**.

Техническое состояние внутренних деревянных перегородок здания оценивается как **ограниченно – работоспособное**.

5. Подвал в осях «5-8/Г-Ж» - массивный, арочный, кирпичный свод.

Подвал в осях «5-9/А-Г» - деревянное заполнение перекрытия по системе несущих главных и второстепенных стальных балок. Данное перекрытие выполнено в ходе проведенной реконструкции с демонтажем кирпичного свода перекрытия. Ориентировочная дата проведения реконструкции 1920-е годы.

Техническое состояние перекрытия здания над подвалом оценивается как **работоспособное**.

6. Перекрытие над 1 этажом - балочная система, деревянное заполнение по деревянным и стальным несущим балкам. Перекрытие в осях «5-7/Г-Ж» - кирпичные своды.

Техническое состояние перекрытия на 1 этаже здания оценивается как *ограниченно-работоспособное*.

Техническое состояние перекрытия на 1 этаже здания в осях «1-3/В-Д» оценивается как аварийное.

!!! Существует опасность внезапного обрушения перекрытия!!!

7. Чердачное перекрытие - деревянное заполнение по несущим деревянным балкам. Перекрытие утепленное.

Техническое состояние чердачного перекрытия (над 2 этажом) оценивается как *ограниченно-работоспособное*.

Техническое состояние чердачного перекрытия (над 2 этажом) в осях «9-10/Б-Д» и «5-8/Г-Ж» оценивается как аварийное.

!!! Существует опасность внезапного обрушения перекрытия!!!

8. Крыша здания вальмовая, двускатная, по деревянным висячим стропилам.

Кровля - из стальных листов по деревянной обрешетке.

Техническое состояние конструкций крыши здания оценивается как *ограниченно-работоспособное*.

Техническое состояние отдельных несущих деревянных элементов крыши, а также металлической кровли оценивается как аварийное.

9. Инженерные коммуникации здания (отопление, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) находятся в **неудовлетворительном** техническом состоянии, физически и морально изношены. Существует угроза выхода из строя отдельных инженерных сетей, что повлечет за собой большой ущерб зданию как памятнику культурного наследия. Электрические сети здания (вводные и распределительные линии, электрооборудование) находятся в **неудовлетворительном** состоянии, существует высокая вероятность нештатных ситуаций – перегрев проводки, короткое замыкание, что может привести к пожару. Пожароопасность в здании - повышенная.

10. Обобщая результаты проведенного детального (инструментального) обследования, можно заключить, что техническое состояние обследуемого здания в целом можно охарактеризовать как *ограниченно-работоспособное*, отдельные несущие конструкции находятся в аварийном техническом состоянии.

Существует угроза частичного разрушения объекта культурного наследия. Требуется принять безотлагательные меры по капитальному ремонту здания.

6. РЕКОМЕНДАЦИИ

Анализируя данные полученные в результате технического обследования здания по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Никитская, д.21/18, стр.1 для последующей эксплуатации здания и приведения строительных конструкций в удовлетворительное состояние рекомендуется выполнить ряд первоочередных работ:

6.1 Частичный демонтаж деревянного перекрытия в осях «1-3/В-Д» над 1 этажом и устройство новой монолитной ж/б плиты перекрытия по стальным несущим балкам. Демонтаж перекрытия антресоли в осях «1-3/Д» и устройство новой монолитной ж/б плиты перекрытия по стальным несущим балкам.

6.2 Демонтаж деревянных перегородок в уровне 2 этажа и возведение новых из современных строительных материалов.

6.3 Демонтаж деревянного перекрытия над 2 этажом (чердачное) и устройство новой утепленной монолитной ж/б плиты перекрытия по стальным несущим балкам.

6.4 Выполнить ремонт с частичной заменой существующих инженерных коммуникаций в обследуемых помещениях. Выполнить полную замену всех электрических сетей, замену вводных и распределительных щитов в обследуемых помещениях, замену электрооборудования.

6.5 Демонтаж существующих деревянных конструкций крыши, а также металлической кровли над обследуемыми помещениями и устройство новой конструкции крыши и кровли из современных строительных материалов.

1.ФОТОМАТЕРИАЛЫ



Фото 1. Общий вид здания по оси «А»



Фото 2. Общий вид помещений подвала в осях «7-10/Г-Ж»



Фото 3. Общий вид лестницы в осях «3-4/Д-Ж»



Фото 4. Общий помещений 2 этажа в осях «2-3/В-Г»



Фото 5. Общий помещений 2 этажа в осях «5-8/Г-Е»



Фото 6. Деревянная лестница подъема на антресоль в осях «9-10/Г»



Фото 7. Общий вид помещений 2 этажа в осях «3-4/Д-Ж»

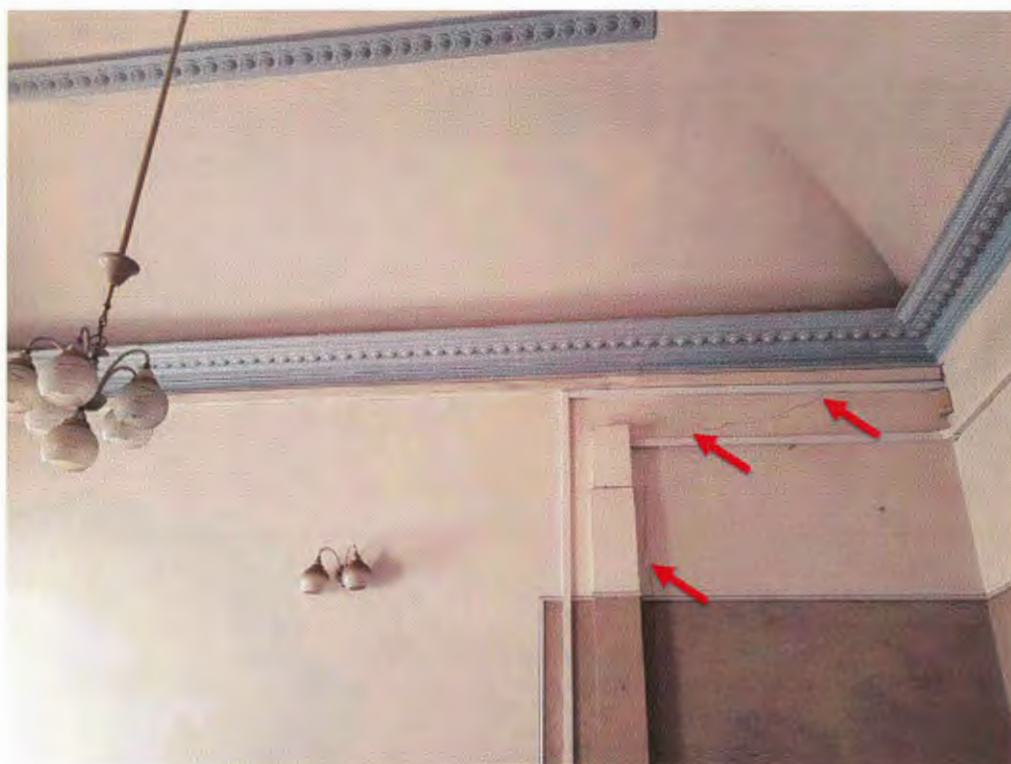


Фото 8. Сквозная трещина (отмечена стрелками) в месте примыкания деревянной перегородки к кирпичной стене по оси «4»



Фото 9. Общий вид перекрытия над 1 этажом в осях «2-3/В-Д». Стрелкой отмечена сквозная дырка в главной стальной балке перекрытия. Также можно отметить видимый прогиб балки.



Фото 10. Общий вид чердака здания



Фото 9. Протяженная продольная трещина в стропильной ноге.



Фото 10. Слуховое окно крыши



Фото 11. Кирпичный дымоход не выходит на кровлю. Дымоход недействующий.



Фото 12. Крен кирпичного дымохода и частичное его разрушение.



Фото 13. Гниль стропильной ноги (в нижней части), мауэрлата, обрешетки.



Фото 14. Трещина в чугунной трубе канализационного стояка, стояк не утеплен.



Фото 15. Чердак захламлен остатками строительных материалов, бытовым мусором.



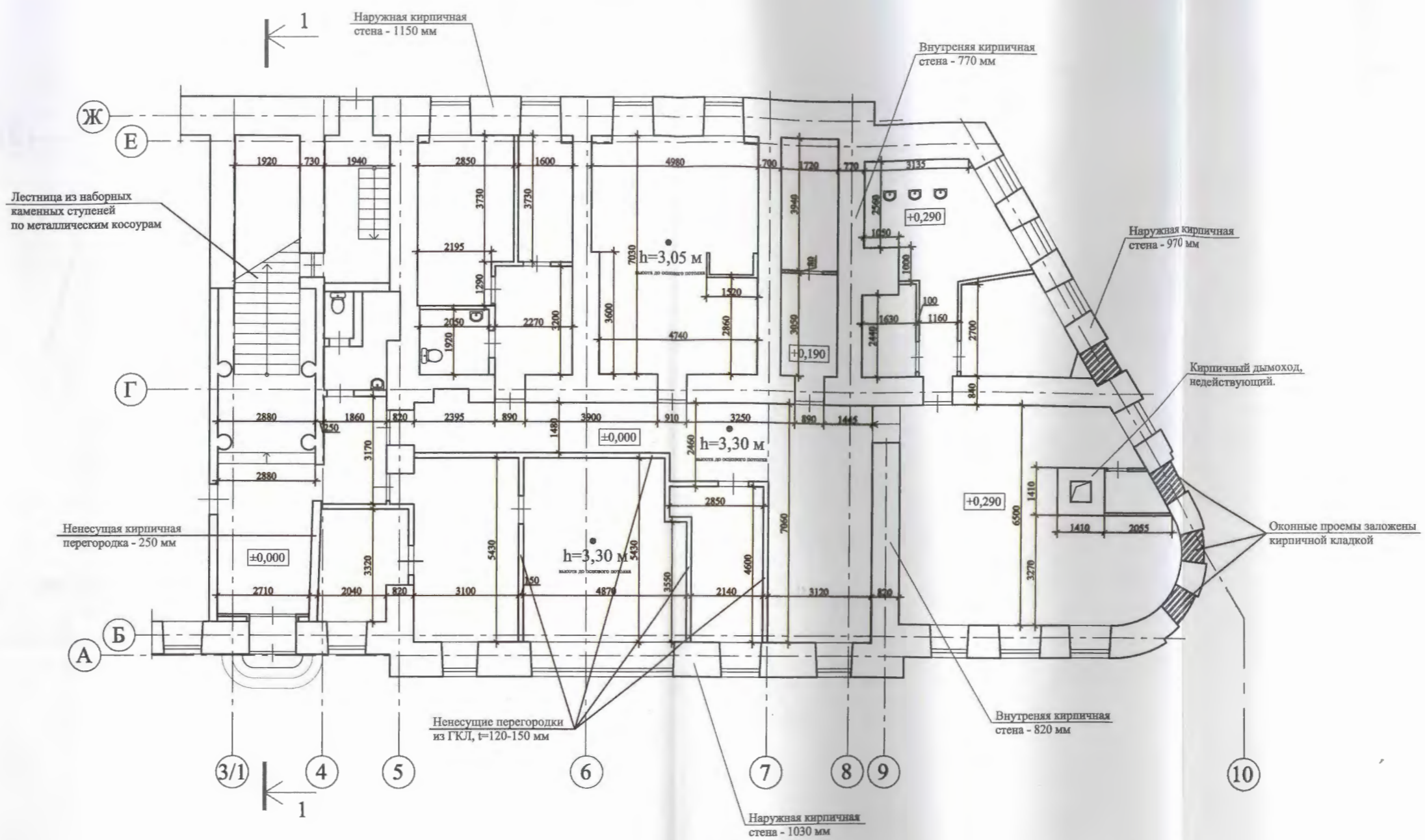
Фото 16. Гниль деревянной балки перекрытия на глубину до 50 мм.



Фото 17. Коррозия стальных листов кровли.

2. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Фрагмент плана 1-го этажа



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Указаны фактические размеры, полученные в результате проведенных обмеров в доступных помещениях.
2. Все размеры указаны с учетом штукатурного слоя (или других типов выполненной отделки в помещениях).

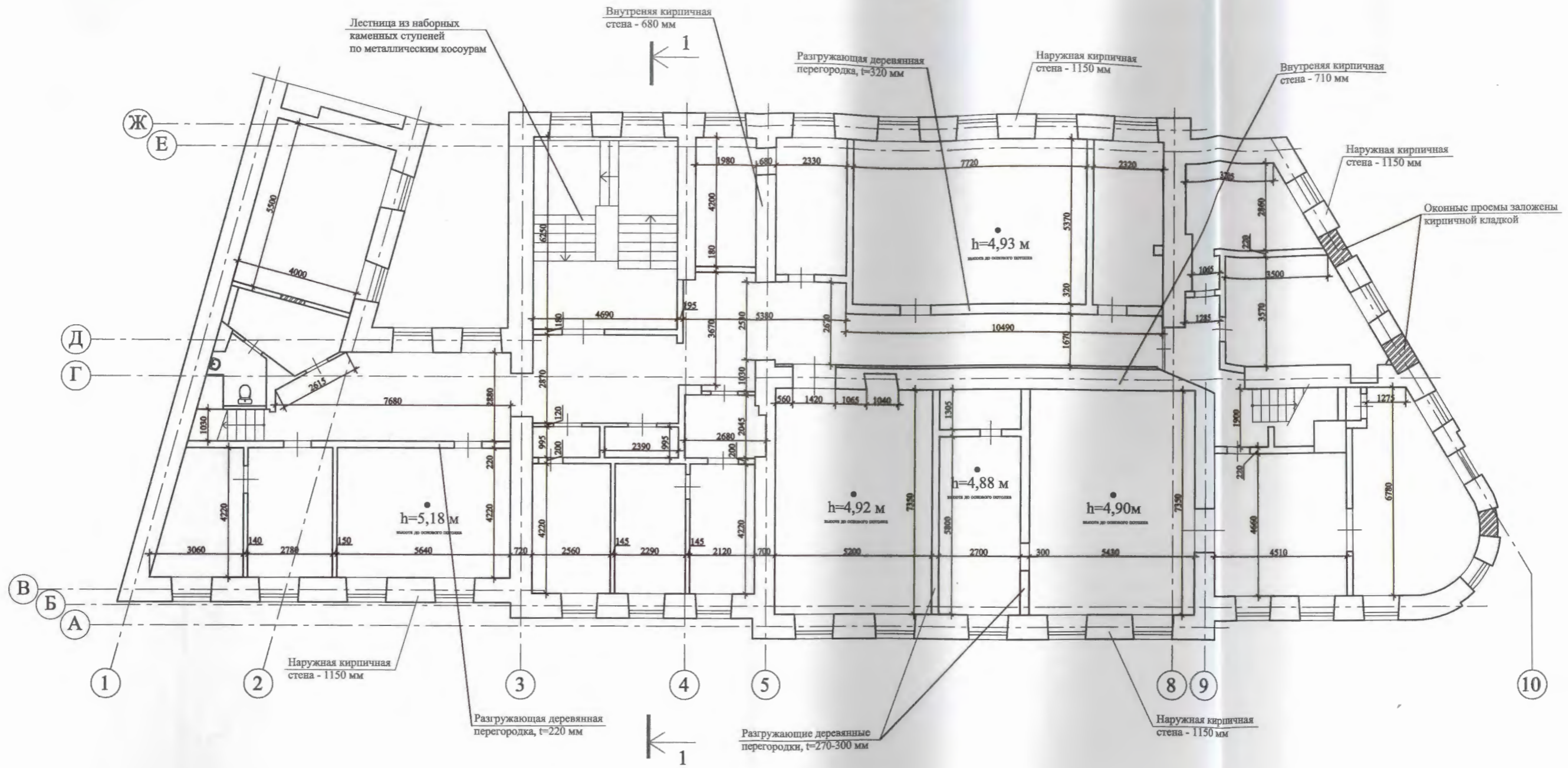
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Заказчик: собственник помещений			
Нач. отдела	Щербакова					Техническое обследование нежилого здания по адресу г. Москва, ул. Большая Никитская, д.21/18, стр.1	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Вед. инженер	Лецев						ОЧ	1	
						Фрагмент плана 1-го этажа	ООО «ДАВИДЭН»		

Согласовано:

Взам. инв. N

Инв. N подл.

План 2-го этажа



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Указаны фактические размеры, полученные в результате проведенных обмеров в доступных помещениях.
2. Все размеры указаны с учетом штукатурного слоя (или других типов выполненной отделки в помещениях).

ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Заказчик: собственник помещений		
Нач. отдела	Вед. инженер	Щербакова	Лещев	Техническое обследование нежилого здания по адресу г. Москва, ул. Большая Никитская, д.21/18, стр.1		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						ОЧ	2	
План 2 этажа.						ООО «ДАВИДЭН»		

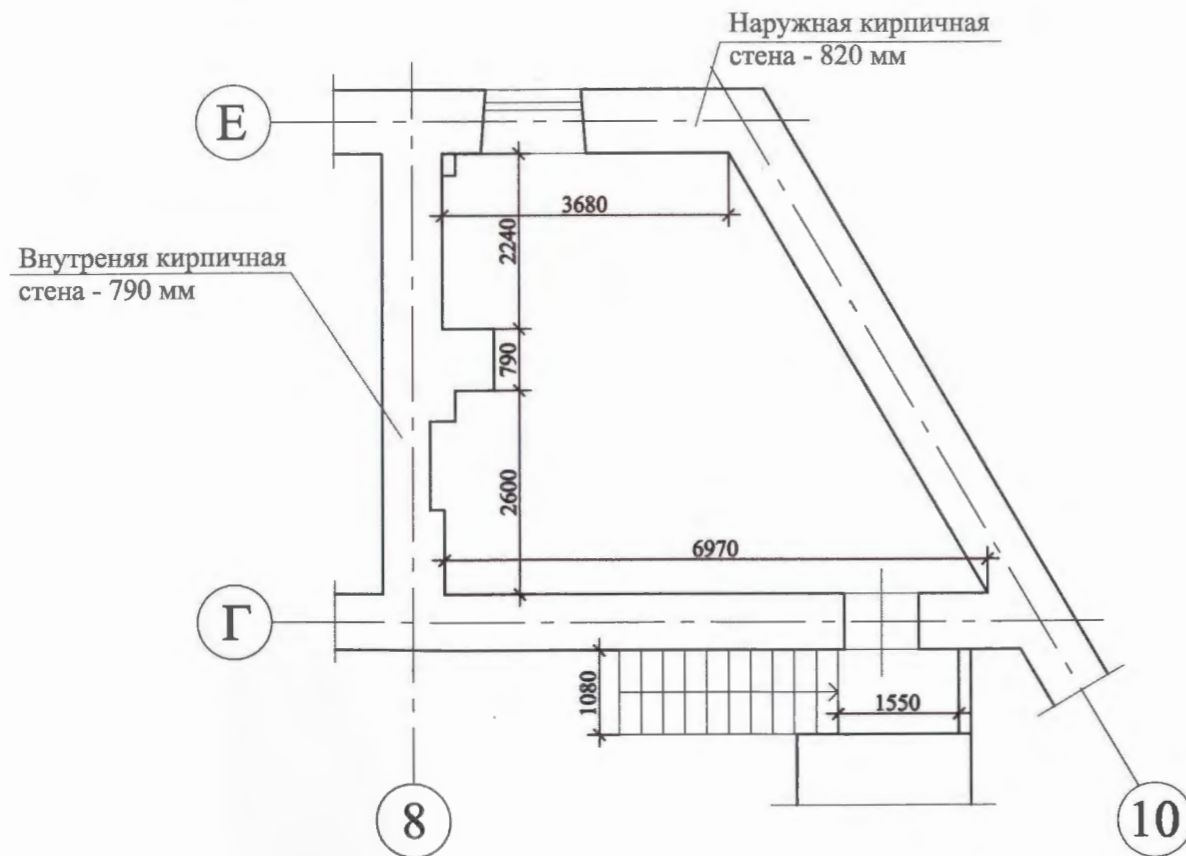
Соегласовано:

Взам. инв. №	
Инв. № подл.	

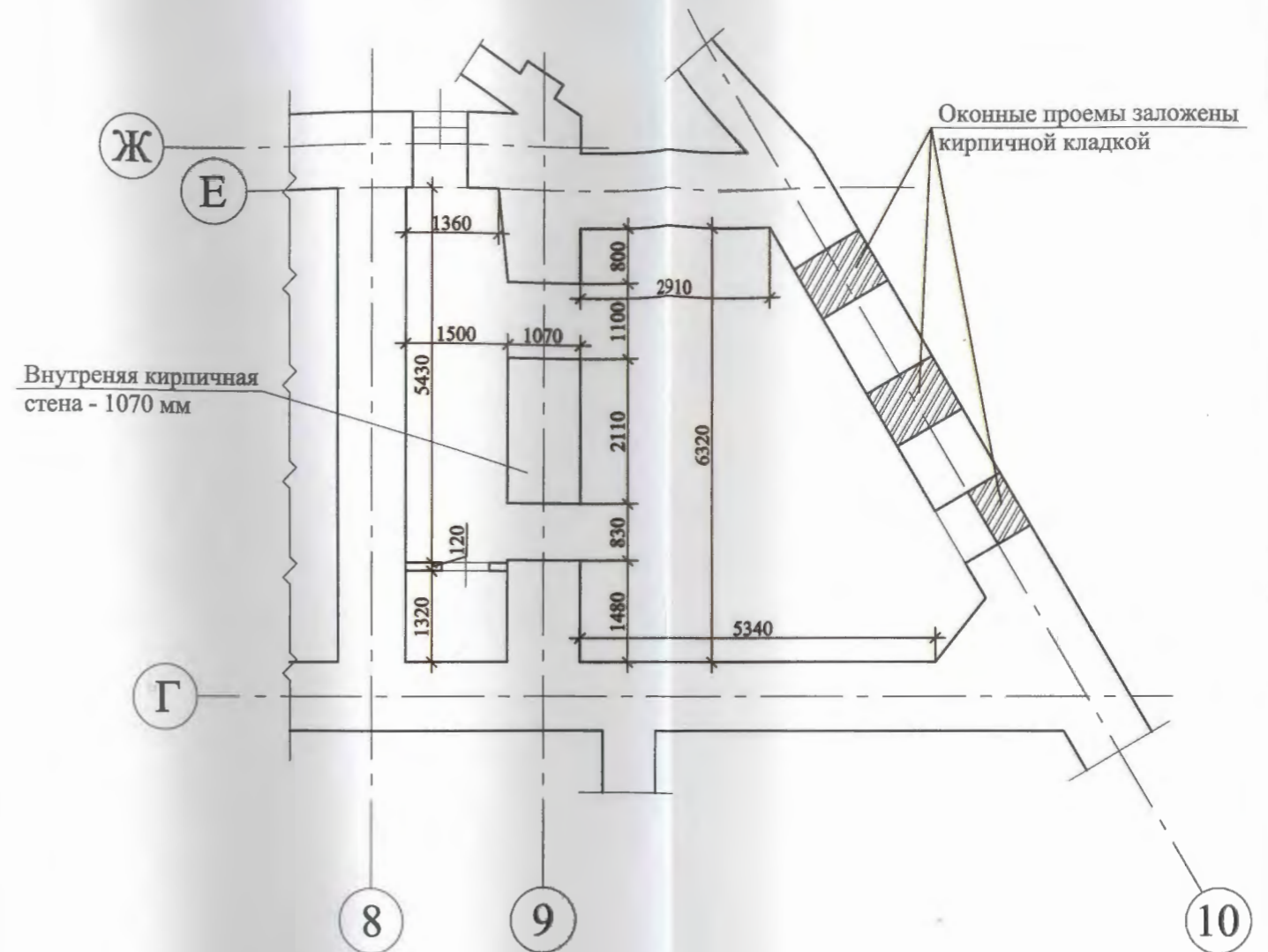
План антресоли в осях "1-3/Д"



План антресоли в осях "8-10/Г-Е"



Фрагмент плана подвала в осях "8-10/Г-Ж"

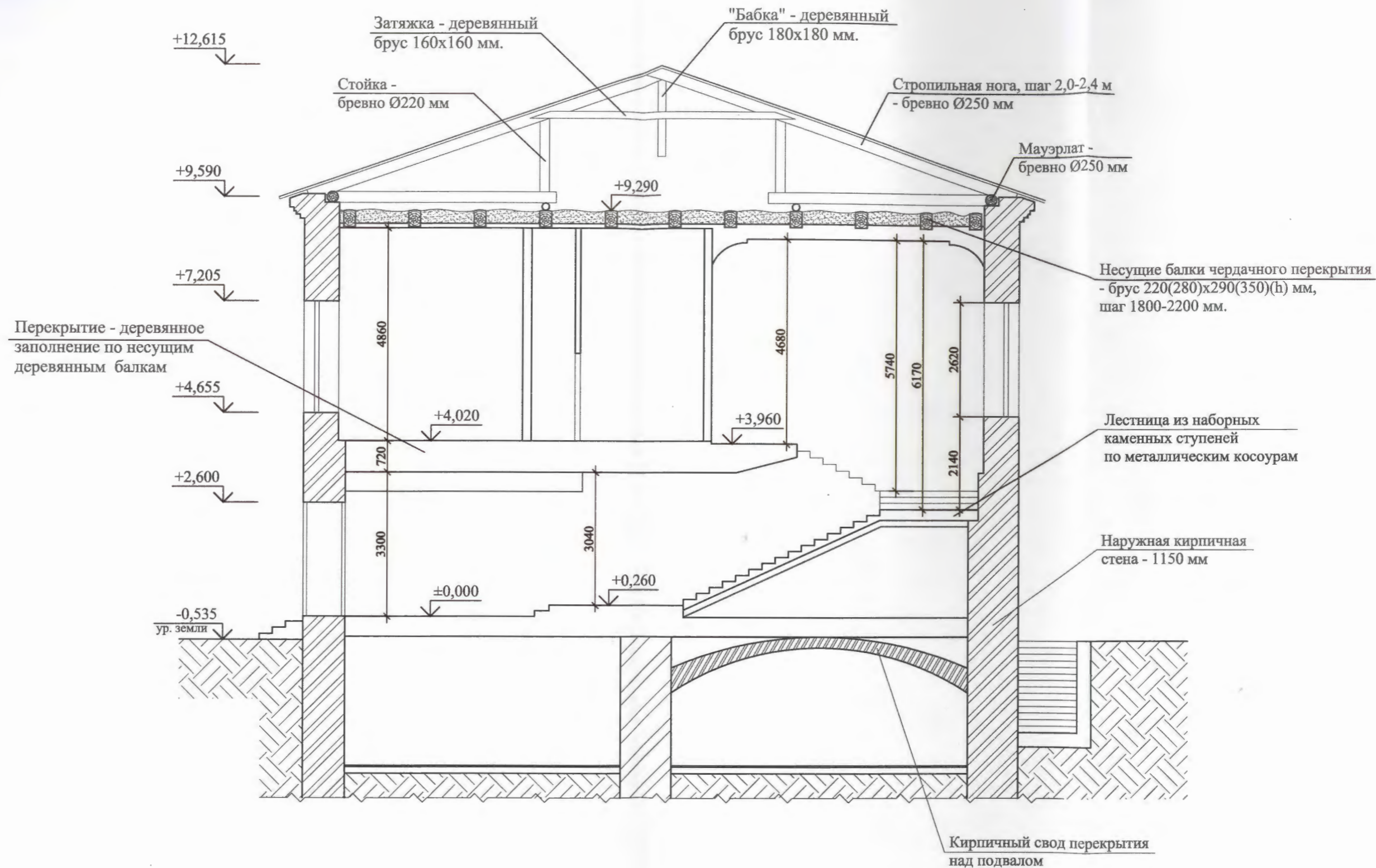


ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Указаны фактические размеры, полученные в результате проведенных обмеров в доступных помещениях.
2. Все размеры указаны с учетом штукатурного слоя (или других типов выполненной отделки в помещениях).

ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Заказчик: собственник помещений			
Нач. отдела	Щербакова					Техническое обследование нежилого здания по адресу г. Москва, ул. Большая Никитская, д.21/18, стр.1	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Вед. инженер	Лецев					План антресоли в осях "1-3/Д" План антресоли в осях "8-10/Г-Е" Фрагмент плана подвала в осях "8-10/Г-Ж"	ОЧ	3	
						ООО «ДАВИДЭН»			

1-1



Согласована:

Взам. инв. N

Инв. N подл.

ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
						Заказчик: собственник помещений			
						Техническое обследование нежилого здания по адресу г. Москва, ул. Большая Никитская, д.21/18, стр.1	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							0ч	4	
						Разрез 1-1	ООО «ДАВИДЭН»		

3. ЛИЦЕНЗИЯ

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04784 от 1 февраля 2018 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленных положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ДАВИДЭН»

ООО «ДАВИДЭН»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1147847071327

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7801624109

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 04784** от 1 февраля 2018 г.

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(полномочность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

О.В.РЫЖКОВ
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

199106, г. Санкт-Петербург, Линия 23-я В.О., д. 28, лит. А, пом. 4-Н

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№85 от 1 февраля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

О.В.РЫЖКОВ

(ф.и.о. уполномоченного лица)





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего профессионального образования

"Уральская государственная архитектурно-художественная академия"

г. Екатеринбург

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

106624 0454829

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер
373

Дата выдачи
23 января 2015 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Щербакова
Любовь Сергеевна

освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки

270300 Архитектура

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию.

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация

бакалавр архитектуры

Протокол № 26.6

от « 30 »

декабря

20 14 г.

Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии

Руководитель образовательной
организации



РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ



федеральное государственное
бюджетное
образовательное учреждение
высшего профессионального
образования
«Уральская государственная
архитектурно-художественная
академия»
г. Екатеринбург

ПРИЛОЖЕНИЕ
К ДИПЛОМУ

106624 0491792

бакалавра

Регистрационный
номер

373

Дата выдачи

23 января 2015 года

1. СВЕДЕНИЯ О ЛИЧНОСТИ ОБЛАДАТЕЛЯ ДИПЛОМА

Фамилия

Щербакова

Имя

Любовь

Отчество

Сергеевна

Дата рождения

06 января 1993 года

Предыдущий документ об образовании или об образовании и о квалификации

Аттестат о среднем (полном) общем образовании, 2010 год

2. СВЕДЕНИЯ О КВАЛИФИКАЦИИ

Решением Государственной экзаменационной комиссии присвоена квалификация

от 30 декабря 2014 года

бакалавр архитектуры

по направлению подготовки
270300 Архитектура

Срок освоения программы бакалавриата/специалитета в очной форме обучения

4,5 года



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

"Уральский государственный архитектурно-художественный университет"
г. Екатеринбург

ДИПЛОМ МАГИСТРА

С ОТЛИЧИЕМ

106605 0021851

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

342

Дата выдачи

10 июля 2017 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Щербакова
Любовь Сергеевна

освоил(а) программу магистратуры по направлению подготовки

07.04.01 Архитектура

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии

присвоена квалификация

магистр

Протокол № 7 от «30» июня 2017 г.

Председатель
Государственной
экзаменационной

Руководитель
осуществляющей
деятельность



Абдуллаев Т.Н.

Постников С.П.

РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ



1. СВЕДЕНИЯ О ЛИЧНОСТИ ОБЛАДАТЕЛЯ ДИПЛОМА

Фамилия **Щербакова**
Имя **Любовь**
Отчество **Сергеевна**
Дата рождения **6 января 1993 года**

федеральное государственное
бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский государственный
архитектурно-художественный
университет»
г. Екатеринбург

Предыдущий документ об образовании или
об образовании и о квалификации

Диплом бакалавра, 2015 год

ПРИЛОЖЕНИЕ
К ДИПЛОМУ

магистра
с отличием

2. СВЕДЕНИЯ О КВАЛИФИКАЦИИ

Решением Государственной экзаменационной
комиссии присвоена квалификация

магистр

07.04.01 Архитектура

106605 0048783

Срок освоения программы магистратуры в очной форме
обучения

2 года

Регистрационный
номер

342

Дата выдачи
10 июля 2017 года



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

Щербаковой Л.С.

125993, ГСП-3, Москва,
Малый Гнезниковский пер., д. 7/6, стр. 1, 2
Телефон: +7 495 629 10 10
E-mail: mail@mkrf.ru

12.12.2018 № 15524-12-03

на № _____ от « _____ » _____

Уважаемая Любовь Сергеевна!

Департамент государственной охраны культурного наследия Минкультуры России уведомляет, что по результатам аттестации Вам присвоена третья категория архитектора (направление - проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия).

Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22 ноября 2018 г. № 2038 размещена на официальном сайте Минкультуры России <http://mkrf.ru/> (раздел «Деятельность», «Аттестация специалистов в области сохранения объектов культурного наследия»).

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

П.О.Мосолов

УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Щербаковой
(фамилия, имя, отчество)
Любови Сергеевне

в том, что он(а) с 19 июня 2018 29 июня 2018
Г. по « » Г.

прошел(а) обучение в (на) **Обществе с ограниченной**
(наименование)
ответственностью "Центр переподготовки и
образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)
повышения квалификации "Кругозор"

по **программе: "Реставрация и реконструкция**
дополнительного профессионального образования)
архитектурного наследия"

*Удостоверение является документом
установленного образца о повышении квалификации*

в объеме **72 часа**
(количество часов)



М.П. Директор (директор)

Секретарь

Def

С.И.И.

Регистрационный номер **192906 – 02**

Город **Москва** Год **2018**



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
"Уральский государственный архитектурно-художественный университет"
г. Екатеринбург

ДИПЛОМ МАГИСТРА

106605 0031400

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

265

Дата выдачи

07 сентября 2016 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Лещев

Кирилл Сергеевич

освоил(а) программу магистратуры по направлению подготовки

07.04.01 Архитектура

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация

магистр

Протокол № 8 от « 01 » июля 2016 г.

Председатель
Государственной
экзаменационной



Алейников С.В.

Руководитель
осуществляющей
деятельность

Костников С.П.

РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ



Федеральное государственное
бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский государственный
архитектурно-художественный
университет»
г. Екатеринбург

ПРИЛОЖЕНИЕ
К ДИПЛОМУ
магистра

106624 0492476

Регистрационный
номер

265

Дата выдачи

07 сентября 2016 года

1. СВЕДЕНИЯ О ЛИЧНОСТИ ОБЛАДАТЕЛЯ ДИПЛОМА

Фамилия

Лещев

Имя

Кирилл

Отчество

Сергеевич

Дата рождения

23 марта 1992 года

Предыдущий документ об образовании или об образовании и о квалификации

Диплом бакалавра, 2014 год

2. СВЕДЕНИЯ О КВАЛИФИКАЦИИ

Решением Государственной экзаменационной комиссии присвоена квалификация

от 01 июля 2016 года

магистр

по направлению подготовки
07.04.01 Архитектура

Срок освоения программы магистратуры в очной форме обучения

2 года



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

Лещеву К.С.

125993, ГСП-3, Москва,
Малый Гнезниковский пер., д. 7/6, стр. 1, 2
Телефон: +7 495 629 10 10
E-mail: mail@mkrf.ru

«12» 12 2018 № 15524-12-03

на № _____ от « _____ » _____

Уважаемый Кирилл Сергеевич!

Департамент государственной охраны культурного наследия Минкультуры России уведомляет, что по результатам аттестации Вам присвоена третья категория архитектора (направление - проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия).

Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22 ноября 2018 г. № 2038 размещена на официальном сайте Минкультуры России <http://mkrf.ru/> (раздел «Деятельность», «Аттестация специалистов в области сохранения объектов культурного наследия»).

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

П.О. Мосолов

**УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ**

Настоящее удостоверение выдано Лешеву
(фамилия, имя, отчество)
Кириллу Сергеевичу

в том, что он(а) с 19 июня 2018 г. по 29 июня 2018 г.

прошел(а) обучение в (на) **Обществе с ограниченной**
(наименование)
ответственностью "Центр переподготовки и
образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)
повышения квалификации "Кругозор"

по **программе: "Реставрация и реконструкция**
дополнительного профессионального образования)
архитектурного наследия"

*Удостоверение является документом
установленного образца о повышении квалификации*

в объеме **72 часа**
(количество часов)



Директор (директор) *[Signature]*

Секретарь *[Signature]*

Регистрационный номер **192906 – 01**

Город **Москва** Год **2018**



Трошисто и
процессором
№ 57 (наблюдения
в 2000) шесте

[Handwritten signature]
Дегуров В.Н.