

MINISTERUL INFRASTRUCTURII SI DEZVOLTARII REGIONALE
AL REPUBLICII MOLDOVA

IP"OFICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM, CONSTRUCTII SI
LOCUINTA", mun.CHISINAU

MD 2043 mun.Chisinau, str.Independentei, 6/1, tel.373 022-77-57-14
bir.215. C/IBAN MD79ML000000222401900285. BC"Moldindconbank"SA,
fil."Onest", Chisinau, MOLDMD2X319. C/f 1003600051547, TVA 0300233

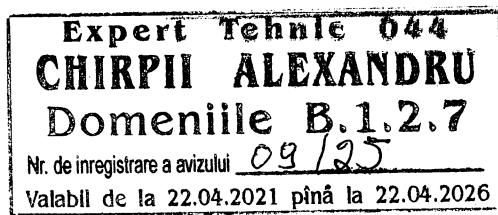
ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №.09/25

по результатам обследования технического состояния основных конст-

рукций жилого корпуса (блок 3) на территории "Centrul de plasament

temporar pentru persoane cu dizabilitati (adulte)", расположенного

по адресу: mun.Balti, str.Veteranilor nr.3/1



Baza efectuării expertizei:

scrisoare nr.55 din 04.04.2025
Oficiului National pentru
Dezvoltarea Infrastructurii
"Moldova-Proiect",
mun.Chisinau

Expertii tehnici Al.Chirpii,
V.Cebotari



Chisinau*2025

Настоящее заключение "По результатам обследования технического состояния основных конструкций жилого корпуса (блок 3) на территории "Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati (adulte)", расположенного по адресу: mun.Balti, str.Veteranilor nr.3/1" составлялось в апреле 2025 года аттестованными техническими экспертами в строительстве Al.Chirpii, V.Cebotari, действующими в соответствии с Положением о технической экспертизе в строительстве, утвержденного Постановлением Правительства Республики Молдова N 743 от 06.11.2024 года.

Основанием для проведения экспертизы и составления заключения служит scrisoare nr.55 din 04.04.2025 Oficiului National pentru Dezvoltarea Infrastructurii "Moldova-Proiect", mun.Chisinau.

Экспертам на рассмотрение предоставлялись следующие материалы по объекту экспертизы:

- planul geometric al bunului imobil по вышеуказанному адресу cu nr.cadastral 0300314.045 din 04.09.2018, составленный IP"Agentia Servicii Publice", Serviciul Cadastral Teritorial Balti;

- planul geometric al bunului imobil по вышеуказанному адресу cu nr.cadastral 0300314.045 din 04.09.2018, составленный IP"Agentia Servicii Publice", Serviciul Cadastral Teritorial Balti;

- задание на проведение технической экспертизы зданий на территории Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati (adulte), составленного Oficiului National pentru Dezvoltarea Infrastructurii "Moldova-Proiect" nr.55 din 04.04.2025;

- планы этажей жилого блока nr.3 по вышеуказанному адресу, со-

ставленные IP"Agentia Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Balti 02.09.2020 года, и др.

Какая-либо проектная документация по зданию отсутствует.

Обследование основных конструкций жилого корпуса (блок 3) по вышеуказанному адресу проводилось в несколько этапов с целью оценки технического состояния конструкций на период обследования, установления возможности и условий проведения ремонтных работ в корпусе для его дальнейшей нормальной эксплуатации.

При проведении обследовательских работ экспертами также была получена информация по корпусу от инженера Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati d-lui Mihail Osmirovici.

При составлении настоящего заключения эксперты руководствовались результатами детального обследования конструкций корпуса, проведением обмерных работ в объеме, необходимом для составления заключения, изучением прочностных характеристик материалов конструкций, освидетельствованием вскрытых участков отдельных из них, выполненной фотофиксацией частей и элементов здания, а также следующей нормативно-технической документацией:

- СНиП П-7-81 "Строительство в сейсмических районах";
- Изменениями Nr.1 нормативного документа СНиП П-7-81 "Строительство в сейсмических районах" (Nr.6 от 17.01.2001 г.);
- СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия";
- СНиП 2.01.01-82 "Строительные климатология и геофизика";
- NCM F.03.02-05 "Constructii din zidarie. Alcatuirea si calculul constructii din zidarie";
- "Методические указания по натурным обследованиям зданий и сооружений...", М., ЦНИИПЗ, 1987 г.

На период проведения настоящей технической экспертизы жилой корпус (блок 3) находился в эксплуатационном состоянии и эксплуатировался по назначению.

I. Краткая характеристика
объемно-планировочного и
конструктивного решений корпуса

Обследованный жилой корпус (блок 3) - четырехэтажное здание (см. фото 1,4) с подвалом под всей его площадью.

В соответствии с информацией, полученной при проведении обследовательских работ, и согласно конструктивному решению здания следует, что период его строительства - конец 70-х годов.

В плане здание имеет прямоугольную форму; его габаритные размеры 16,50 x 57,34 м, габаритная высота здания по уровень покрытия 11,50 м.

В конструктивном отношении здание построено по одной из модификаций типовой серии пр.438 с несущими продольными стенами, выполненными с шагом 5 + 6 + 5 м в осях и поперечными самонесущими стенами.

Обследованное здание возведено со стенами из средних блоков пильного известняка 1000 x 500 x 500 мм; в плане здание имеет две лестничные клетки и две лифтовые шахты.

Фундаменты здания, а также стены цокольного этажа смонтированы из сборных бетонных фундаментных блоков типа ФС-5 по сборным железобетонным подушкам. Имеются также доборы из красного кирпича. Следует отметить, что фундаментные блоки смонтированы только по наружным осям здания, а по внутренним осям стены выполнены, как отмечалось выше, из средних блоков пильного известняка.

Подвал условно разделен на два отсека с самостоятельными входами в их помещения. Назначение подвальных помещения - прежде всего в них проходят сети; также в подвале размещены помещения вспомогательного назначения. Входы в подвал осуществляются по общим лестницам (см. фото 20) и через самостоятельные наружные лестницы с прямыми (см. фото 13 - 15 в приложении).

Стены надземных этажей здания возведены из средних блоков пильного известняка; толщина продольных несущих стен - 500 мм, попереч-

ных самонесущих: 500 - 400 мм.

Перекрытия и покрытие - из круглопустотных сборных железобетонных панелей толщиной 220 мм.

В уровнях перекрытия над цокольным этажом, а также перекрытий надземных этажей имеются поэтажные замкнутые антисейсмические пояса из сборных железобетонных элементов - поясных перемычных блоков (по типу серии ИИ-03-02М, альбом 7м-67*), длиной - кратной расстоянию между осями оконных простенков, которые совмещены с балконными плитами. Конструктивно балконные плиты работают как консольные конструкции, в связи с чем их рабочая арматура законструирована в верхних слоях бетонных плит. Нижняя арматура плит выполнена по технологическо-конструктивным требованиям. Консольный вылет балконов 900 - 1000 мм.

По периметру здания смонтированы сборные железобетонные карнизные плиты. Водосток с крыши здания организованный.

Площадки и марши лестничных клеток - сборные железобетонные. Перегородки в помещениях здания служат в качестве ограждающих конструкций и выполнены преимущественно кирпичными толщ. 120 мм.

Полы в жилых помещениях корпуса - линолеумные; в вестибюлях и коридорах - керамическая плитка. Также керамическая плитка применялась для стен в санузлах.

Крыша над зданием - шатровая стропильной конструкции (см. фото 31 - 36) с асбошиферной кровлей. Первоначально крыша была выполнена плоской совмещенной конструкции с рубероидной кровлей по битумной мастике; однако из-за многочисленных протечек и частых ремонтных работ администрацией Centru было принято решение выполнить крышу шатровой, что и было реализовано в начале двухтысячных годов. При этом утеплитель и стяжка под кровлей не извлекались.

В настоящее время все надземные этажи корпуса эксплуатируются в ухоженном состоянии (см. например, фото 5, 6).

Площадка, на которой построен обследованный жилой корпус Центра (блок 3), неблагоприятных для строительства физико-геологических процессов или явлений не имеет, и согласно имеющейся карте сейсмического районирования *or.Balti* характеризуется 7-мибалльной сейсмичностью.

По климатологическим параметрам эта строительная площадка расположена в III-Б климатическом подрайоне со следующими условиями:

- расчетная зимняя наружная температура воздуха - 16 град.С;
- глубина промерзания грунтов - 0,8 м от дневной поверхности.

С точки зрения динамической реакции на сейсмические воздействия обследованный жилой корпус, как отмечалось выше, решен по жесткой конструктивной схеме.

II. Краткая характеристика результатов обследования

За период строительства и эксплуатации жилой корпус перенес три относительно сильных Карпатских землетрясения, а именно: в 1977, 1986 и 1990 годах, однако благодаря принятому конструктивному решению каких-либо деформаций сейсмического происхождения либо осадочных деформаций в его несущих конструкциях не обнаружено. В целом пространственная жесткость здания обеспечивается, что позволяет классифицировать состояние здания в целом удовлетворительным.

Согласно целям настоящего заключения и в соответствии с техническим заданием заказчика (см.лист 10 приложения) детальному обследованию подвергались преимущественно стеновые конструкции, перекрытия, крыша и консольные балконные плиты.

По результатам обследовательских работ установлено:

- повсеместно несущая способность стеновых конструкций здания в целом обеспечивается; каких-либо серьезных деформаций в стенах не обнаружено;
- сборные железобетонные перекрытия в здании над всеми надземными этажами находятся в удовлетворительном состоянии; в отдельных пли-

тах перекрытия над подвалом имеются участки с отслоившимся защитным слоем бетона, что за относительно длительный период эксплуатации приводило к сильной коррозии оголившихся рабочих арматурных стержней (см. фото 21, 22, 14). Такие участки плит в оперативном порядке должны быть отремонтированы с целью восстановления несущей способности поврежденных плит. Методика восстановления скорродированной арматуры приводится на листе 17 приложения;

- обследование консольных балконных плит показало, что практически 90 процентов из них находится в удовлетворительном техническом состоянии; верхняя рабочая арматура, обеспечивающая требуемую несущую способность плит, имеет соответствующий защитный слой бетона, вследствие чего не подвергалась коррозии.

Следует отметить, что во многих плитах оголилась нижняя конструктивная арматура, практически не влияющая на несущую способность консольных плит. Тем не менее в перспективе рекомендуется зачистить такую арматуру, прокрасить преобразователем ржавчины и затереть цементно-песчаным раствором марки 100.

При обследовании также обнаружена одна плита, которая при монтаже была непроектно смонтирована (см. фото 14). Такую плиту рекомендуется разобрать с сохранением рабочей арматуры, после чего восстановить каркас плиты и забетонировать заново в построечных условиях.

Еще одна консольная плита (балкон) пришла в неудовлетворительное состояние из-за выветренного защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры. Привязка плиты приводится на листе 14 приложения (см. также фото 9).

Следует отметить, что ограждение всех балконов рекомендуется окрасить с целью недопущения коррозии стальных элементов балконов.

- практически во всех подпорных стенах с подвальными лестницами раскрыты швы (см. фото 17, 18). Их рекомендуется отремонтировать инъектированием в трещины полимерцементного раствора состава: 1 часть (це-

мент) + 2 части (песок) + 10 % мастики ПВА от веса воды затворения;

- имеющиеся у здания наружные лестницы пришли в неудовлетворительное состояние из-за искривления маршей; ступени просели с образованием трещин, штукатурка отслоилась. Такие лестницы подлежат переделке;

- повсеместно по периметру корпуса отмостка просела, растрескалась, расслоилась (см. фото 3, 12, 15), сдвинулась относительно стен здания, что способствует проникновению атмосферных осадков под стены здания. Очевидно это обстоятельство является одной из причин замачивания подвала, в помещениях которых на момент обследования находилась вода. Этому способствует также наличие неисправных водопроводно-канализационных сетей. Так можно отметить, что большая часть канализационных труб состоит из чугунных элементов, которым больше 50-ти лет (см. фото 30); они устарели не только морально, но и физически. Подвальные стены - наружные и внутренние, участками не штукатурились вообще; на других участках стен штукатурные слои отвалились, что приводит к разрушению кладочного раствора.

В период проведения очередных ремонтных работ рекомендуется отмостку полностью, либо участками выполнить заново, как вариант, возможно по методике, приведенной на листе 19 приложения. Оголенные стены подвала оштукатурить цементно-песчаным раствором М 100.

- требуют капитального ремонта цокольные поверхности наружных стен корпуса и фундаментных блоков, в которых штукатурные слои отвалились (см. например, фото 8, 16). Замеры штукатурных слоев показало, что толщина штукатурки в отдельных местах превышает 60 мм. Такая штукатурка не может характеризоваться долголетием. Чтобы обеспечить длительный период эксплуатации цокольных элементов здания следует выполнить штукатурные слои по специально закрепленной к фундаментным блокам арматурной сетке (например, из D 5,6 ВР1 с ячейкой 100 x 100 мм, по методике, приведенной на листе 16.

- в отдельных помещениях первого и второго этажей здания выявлены участки стен со следами замачивания (см. лист 13). Согласно опросу персонала жилого корпуса установлено, что из-за имевшей место аварии в помещениях второго уровня, произошло замачивание помещений 1-го уровня. В перспективе следует произвести косметические ремонты в обследованных помещениях корпуса (блок 3);

- в целом состояние стропильной крыши здания характеризуется условно удовлетворительным, но также требует проведения капитального ремонта. Сохранившиеся участки рубероидной кровли свидетельствует о том, что как ранее отмечалось первоначально крыша была выполнена совмещенной плоской. За период эксплуатации стропильной крыши ее деревянные элементы сохранили свои прочностные характеристики, в связи с чем могут быть перебраны и повторно применены. При этом мауэрлаты, на которые опираются стропильные балки, следует демонтировать, поскольку они уложены непосредственно на кладку парапетов. Выполнить антисейсмическую железобетонную обвязку по парапетам, предусмотрев арматурные выпуски из нее для крепления мауэрлатов, после чего снова уложить мауэрлаты на парапетные стены здания блока.

В качестве узлов сопряжения деревянных элементов крыши следует отказаться от применения гвоздей, поскольку со временем древесина расслаивается и такое крепление становится не надежным. В качестве соединительных элементов как вариант можно предложить болтовые соединения.

- водосточная система отвода осадков с крыши здания блока участками отсутствует, поэтому при капитальном ремонте ее следует выполнить, не допуская попадания атмосферных осадков под стены здания;

- отдельные участки асбошиферной кровли просели, искривились, растрескались и требуют замены, и др.

Следует отметить, что отмеченные недостатки возникли в конструкциях помещений здания в результате их длительной эксплуатации. Вмес-

- в отдельных помещениях первого и второго этажей здания выявлены участки стен со следами замачивания (см. лист 13). Согласно опросу персонала жилого корпуса установлено, что из-за имевшей место аварии в помещениях второго уровня, произошло замачивание помещений 1-го уровня. В перспективе следует произвести косметические ремонты в обследованных помещениях корпуса (блок 3);

- в целом состояние стропильной крыши здания характеризуется условно удовлетворительным, но также требует проведения капитального ремонта. Сохранившиеся участки рубероидной кровли свидетельствует о том, что как ранее отмечалось первоначально крыша была выполнена совмещенной плоской. За период эксплуатации стропильной крыши ее деревянные элементы сохранили свои прочностные характеристики, в связи с чем могут быть перебраны и повторно применены. При этом мауэрлаты, на которые опираются стропильные балки, следует демонтировать, поскольку они уложены непосредственно на кладку парапетов. Выполнить антисейсмическую железобетонную обвязку по парапетам, предусмотрев арматурные выпуски из нее для крепления мауэрлатов, после чего снова уложить мауэрлаты на парапетные стены здания блока.

В качестве узлов сопряжения деревянных элементов крыши следует отказаться от применения гвоздей, поскольку со временем древесина расслаивается и такое крепление становится не надежным. В качестве соединительных элементов как вариант можно предложить болтовые соединения.

- водосточная система отвода осадков с крыши здания блока участками отсутствует, поэтому при капитальном ремонте ее следует выполнить, не допуская попадания атмосферных осадков под стены здания;

- отдельные участки асбошиферной кровли просели, искривились, растрескались и требуют замены, и др.

Следует отметить, что отмеченные недостатки возникли в конструкциях помещений здания в результате их длительной эксплуатации. Вмес-

те с тем с позиций сейсмостойкого строительства обследованные конструкции не вызывают каких-либо беспокойств. Так, как отмечалось выше, за период своей эксплуатации здание перенесло целый ряд сильных землетрясений, однако каких-либо серьезных повреждений в его конструкциях не было обнаружено.

III. Выводы и рекомендации

На основании проведенных обследований, анализа их результатов, выполненных поверочных расчетов и др. авторы экспертизы пришли к следующему заключению и рекомендациям:

1. Детальное обследование основных несущих конструкций жилого корпуса (блок 3), в том числе: фундаментов, стен, перекрытий, крыши, консольных балконных плит, карнизов и др., расположенного на территории "Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati (adulte)" по адресу: mun.Balti, str.Veteranilor nr.3/1, позволило заключить, что в целом корпус характеризуется удовлетворительным техническим состоянием.

2. Выявленные при обследовании здания повреждения эксплуатационного характера (см.раздел II настоящего заключения) относительно легко устранимы при проведении капитального ремонта, который должен выполняться по специальному проекту.

В приложении к настоящему заключению экспертами приводится размещение наиболее поврежденных конструкций здания, а также мероприятия по их ремонту, которые следует учесть при разработке рабочего проекта капитального ремонта здания.

Ремонтно-восстановительные работы следует выполнять в соответствии с требованиями действующих норм по технике безопасности в строительстве при ведении авторского надзора со стороны проектиров-

щиков, и технического надзора со стороны заказчика.

3. По результатам обследовательских работ, проведенных в соответствии с техническим заданием заказчика (см. лист 10 приложения), сделаны следующие выводы:

3.1. Стропильная крыша над обследованным зданием выполнена с некоторыми несоответствиями требованиям норм (см. раздел II). Деревянные элементы крыши в целом находятся в удовлетворительном состоянии и могут быть повторно применены. Водосточную систему следует выполнить заново.

3.2. Несущая способность здания удовлетворяет требованиям норм. Междуетажные перекрытия в здании в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии и могут в дальнейшем эксплуатироваться в течение длительного времени, без какого-либо вмешательства в них. Исключение составляют некоторые плиты перекрытия над подвалом (см. лист 11), эксплуатирующиеся во влажностном режиме из-за отсутствия должной вентиляции. В упомянутых плитах оголились и сильно корродированы отдельные стержни, которые требуют восстановления. Разработанные экспертами в качестве варианта такие мероприятия приводятся на листе 17.

3.3. Несущие, самонесущие и вспомогательные конструкции здания отвечают требованиям по несущей способности, и не требуют каких-либо мероприятий по усилению. Вместе с тем следует отметить, что многие стены, подвала и некоторые стены надземных этажей эксплуатируются в сыром состоянии, из-за протечек сетей и сырости в подвале, в результате с поверхностей стен отслоились штукатурные слои, либо на них появились следы выщелачивания известняка. Требуется капитальный ремонт таких стен.

3.4. Лестничные марши и площадки в здании по несущей способности находятся в удовлетворительном техническом состоянии. Вместе с тем следует отметить, что некоторые из них смонтированы с обратным уклоном, что делает не удобным передвижение по ним (см. лист 13). Полы в

здании участками требуют ремонта, либо замены линолеумного покрытия.

3.5. Подвальные помещения эксплуатируются в неудовлетворительном состоянии из-за сырости в помещениях, и отсутствии вентиляции. Коммуникационные каналы требуют капитального ремонта.

3.6. Вспомогательные конструкции и элементы жилого корпуса, в том числе: балконные и козырьковые плиты, фасады, окна и двери в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии. Но имеются участки фасадов здания требующие оштукатуривания, устройства цокольных элементов; отдельные стеклопакетные окна и двери требуют ремонта.

Следует отметить, что имеющиеся повреждения в ранее упомянутой балконной плите (см. лист 14 и фото 9) подлежат устранению с соответствующим уилением (см. лист 18).

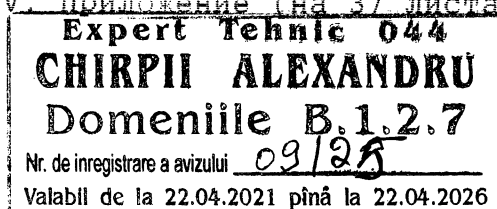
3.7. Благоустройство территории у стен здания - удовлетворительное. Наружные лестницы и ограждающие подпорные конструкции входа в подвал и в партер здания, а также поврежденная отмостка по периметру здания требуют ремонта.

Рекомендуется произвести в помещениях эксплуатируемого жилого корпуса (блок 3) капитальный ремонт водонесных, канализационных и электрических сетей по соответствующим проектам.

4. Считаю, что экономическая целесообразность восстановления здания неоспорима.

5. Эксперты выражают согласие, при необходимости, при проектировании и строительстве давать дополнительно пояснения и консультации, касающиеся предмета настоящего заключения.

IV. Приложение (на 37 листах).



V. Cebotari

Общие данные

1. Настоящие листы № 1-37 составлены в качестве приложения к заключению и подлежат рассмотрению совместно с текстом технического заключения.

2. При проведении технической экспертизы и составлении настоящего заключения эксперты руководствовались результатами обследования основных конструкций, соответствующими поверочными расчетами, а также следующей нормативно-технической документацией:
 МСМ А 02-02-96 „Sistemul calitatii in constructii”.
 Regulament privind conducerea si asigurarea calitatii”.
 МСМ Е. 03. 02-05 „Constructii din zidarie. Alcatuirea si calculul constructiilor din zidarie”.
 СНиП II-7-81 „Строительство в сейсмических районах”.
 СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия”.
 СНиП 2-02.01-83 „Основания зданий и сооружений”.
 СНиП 2.01.01-82 „Строительные климатология и геофизика”.
 Методические указания по натурным обследованиям зданий и сооружений М. ЦНИИ ПЗ 1987.
 3. Расчетная сейсмичность 7 баллов.

ПЕРЕЧЕНЬ ЛИСТОВ ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №

Подп. и дата.

Инв. № подл.

№ ЛИСТОВ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИСТОВ ПРИЛОЖЕНИЯ	ПЕРЕЧЕНЬ НОРМ
2,3	ПЛАНЫ ГЕОМЕТРИС	din 04.09.2018
4-8	ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ ЗДАНИЯ /ПО МАТЕРИАЛАМ КАДАСТРОВЫХ СЛУЖБ/	din 02.09.2020
9	DATE GENERALE DESPRE CLADIRE, tip Valte, st2. VETERANILOR, 3/1	— " —
10	SECRISOARE OFICIULUI NATIONAL PENTRU DEZVOLTARE INFRASTRUCTURII „MOLDOVA-PROIECT”	nr. 55 din 04.04.2025
11-15	ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ ЗДАНИЯ С ПОВРЕЖДЕНИЯМИ НЕКОТОРЫХ КОНСТРУКЦИЙ	ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЙ
16-19	МЕРОПРИЯТИЯ ПО УСТРАНЕНИЮ ВЫЯВЛЕННЫХ ПОВРЕЖДЕНИЙ В КОНСТРУКЦИЯХ ЗДАНИЯ	РЕКОМЕНДАЦИИ ЭКСПЕРТОВ
20-37	ФОТО 1- ФОТО 36	ФАКТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

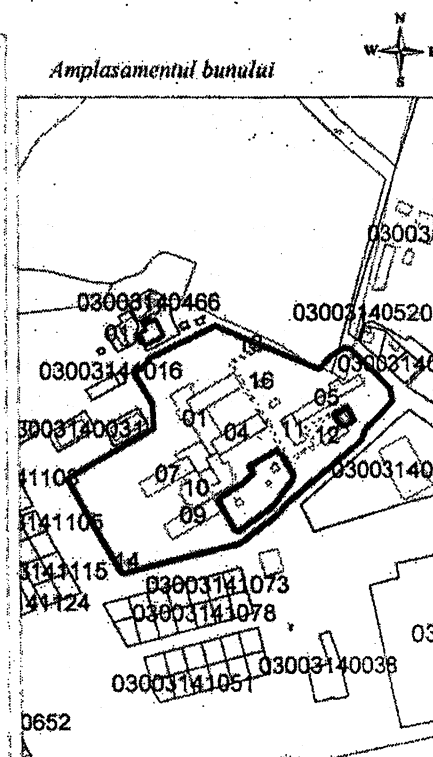
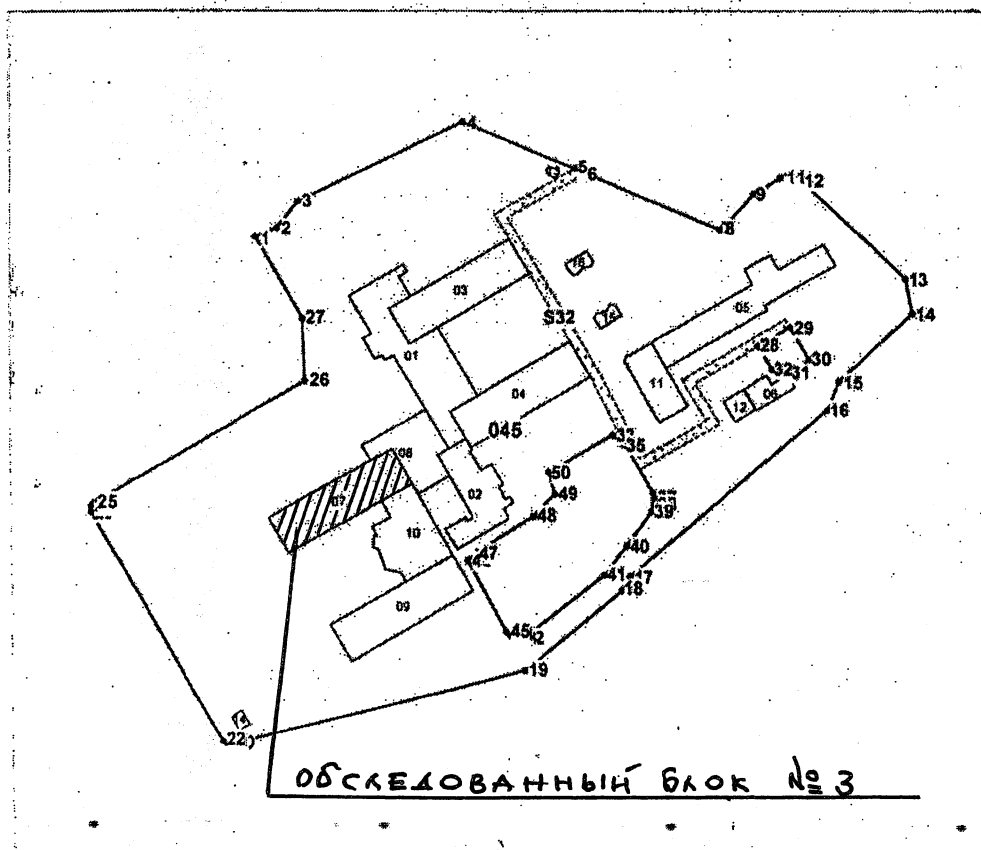
приложение к экспертному заключению
 ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ПЕРЕЧЕНЬ
 ЛИСТОВ ПРИЛОЖЕНИЯ

Лист

1

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 0300314.045



045 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

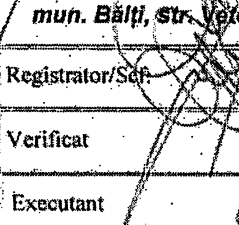
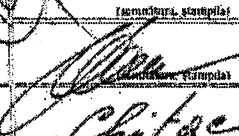
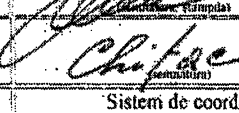
Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
0300314.045	Teren	4.4745 ha		Pentru construcții
0300314.045.01	construcție			Construcție (Construcție)
0300314.045.02	construcție			Construcție (Construcție)
0300314.045.03	construcție			Construcție (Construcție)
0300314.045.04	construcție			Construcție (Construcție)
0300314.045.05	construcție			Construcție (Construcție)
0300314.045.06	construcție			Construcție (Construcție)
0300314.045.07	construcție			Construcție (Construcție)
0300314.045.08	construcție			Construcție (Construcție)
0300314.045.09	construcție			Construcție (Construcție)
0300314.045.10	construcție			Construcție (Construcție)
0300314.045.11	construcție			Construcție (Construcție)
0300314.045.12	construcție			Construcție (Depozit)
0300314.045.13	construcție	15.7 m.p.		Construcție (Construcție)
0300314.045.14	construcție	34.8 m.p.		Construcție (Veceu)
0300314.045.15	construcție	59.1 m.p.		Construcție (Sura)
0300314.045.16	construcție	59.1 m.p.		Construcție (Sura)

Numărul cadastral: 0300314.045

Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanța	Tipul_hotar	Adiacenti
1	163.741,9430	289.420,3570	general	1-2	9,33	general	
2	163.750,4990	289.424,0890	general	2-3	14,19	general	
3	163.759,1990	289.435,3010	general	3-4	74,60	general	
4	163.825,9580	289.468,5940	general	4-5	50,00	general	
5	163.871,9670	289.449,0200	general	5-6	5,00	general	
6	163.876,5680	289.447,0630	general	6-7	60,53	general	
7	163.932,2680	289.423,3660	general	7-8	2,02	general	
8	163.933,9760	289.424,4530	general	8-9	18,79	general	
9	163.946,5790	289.438,3900	general	9-10	12,64	general	
10	163.957,2840	289.445,1040	general	10-11	1,90	general	
11	163.959,1470	289.445,5410	general	11-12	6,31	general	
12	163.965,3730	289.444,5460	general	12-13	58,87	general	
13	164.008,6450	289.403,1660	general	13-14	14,68	general	
14	164.011,4060	289.388,7480	general	14-15	41,42	general	
15	163.981,0840	289.360,5360	general	15-16	12,44	general	
16	163.976,5970	289.348,9380	general	16-17	106,80	general	
17	163.894,4610	289.280,6700	general	17-18	6,34	general	
18	163.891,1680	289.275,2520	general	18-19	51,63	general	
19	163.850,7290	289.243,1450	general	19-20	123,63	general	
20	163.730,8810	289.212,8080	general	20-21	2,11	general	
21	163.728,7970	289.213,1260	general	21-22	2,13	general	
22	163.726,9960	289.214,2600	general	22-23	107,28	general	
23	163.674,4020	289.307,7690	general	23-24	2,25	general	
24	163.674,5420	289.310,0150	general	24-25	2,23	general	
25	163.676,1380	289.311,5690	general	25-26	99,04	general	
26	163.761,9500	289.361,0120	general	26-27	25,57	general	
27	163.761,1540	289.386,5720	general	27-1	38,87	general	
28	163.948,0050	289.375,2460	general	28-29	15,38	general	
29	163.961,2610	289.383,0480	general	29-30	15,68	general	
30	163.969,2300	289.369,5410	general	30-31	10,37	general	
31	163.960,3000	289.364,2740	general	31-32	6,71	general	
32	163.953,7170	289.365,5730	general	32-28	11,23	general	
33	163.887,4200	289.338,7200	general	33-34	6,08	general	
34	163.892,0400	289.334,7700	general	34-35	0,62	general	
35	163.892,6500	289.334,6800	general	35-36	22,93	general	

Continuare vezi pagina urmatoare

IP "Agentia Servicii Publice"		
Serviciul cadastral teritorial Balti		
mun. Balti, Str. Veteranilor nr. 3/1		
Registrator/Sc		S. Iordan (numele, prenumele)
Verificat		G. Percic (numele, prenumele)
Executant		L. Chitac (numele, prenumele)
Data elaborării: 04.09.2018 (data însușirii în teren)	Sistem de coordonate: MoldRef99	Scara: 1:3000

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanța	Tipul_hotar
36	163.904,3800	289.314,9800	general	36-37	2,51	general
37	163.904,9800	289.312,5400	general	37-38	2,52	general
38	163.904,7700	289.310,0300	general	38-39	2,69	general
39	163.903,9000	289.307,4800	general	39-40	17,68	general
40	163.893,2100	289.293,4000	general	40-41	15,16	general
41	163.883,8500	289.281,4800	general	41-42	42,87	general
42	163.849,6600	289.255,6200	general	42-43	2,53	general
43	163.847,1300	289.255,5600	general	43-44	2,52	general
44	163.844,9300	289.256,7800	general	44-45	2,60	general
45	163.843,1100	289.258,6400	general	45-46	32,84	general
46	163.827,4200	289.287,4900	general	46-47	5,02	general
47	163.831,1700	289.290,8200	general	47-48	27,75	general
48	163.854,7600	289.305,4300	general	48-49	12,46	general
49	163.863,4700	289.314,3400	general	49-50	9,31	general
50	163.861,2400	289.323,3800	general	50-33	30,34	general

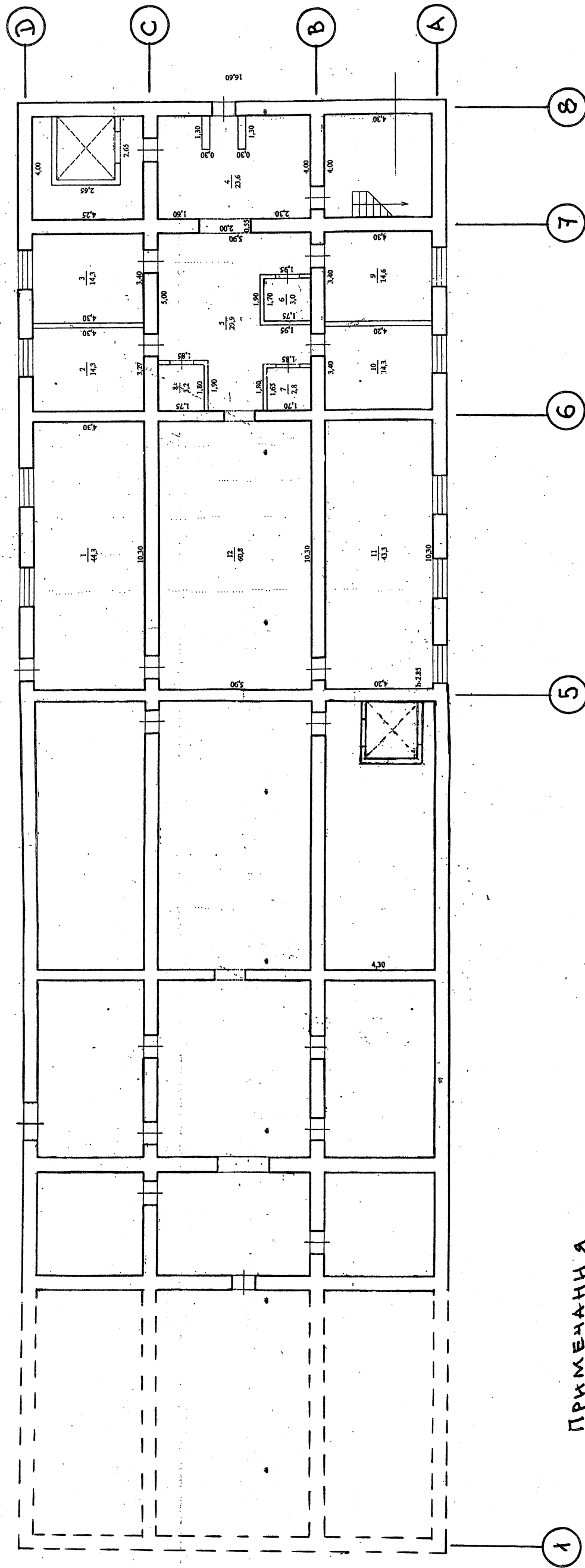
Mențiuni:

Informație despre alte drepturi reale constituite pe teren

Nr	Denumirea	Suprafata_ha	Teren_dominant	Tipul
S32	Arenda/Locatiune	0,1038	03003140045	

ПРИЛОЖЕНИЕ, Л. 3.

Nivelul: -1 Subsól

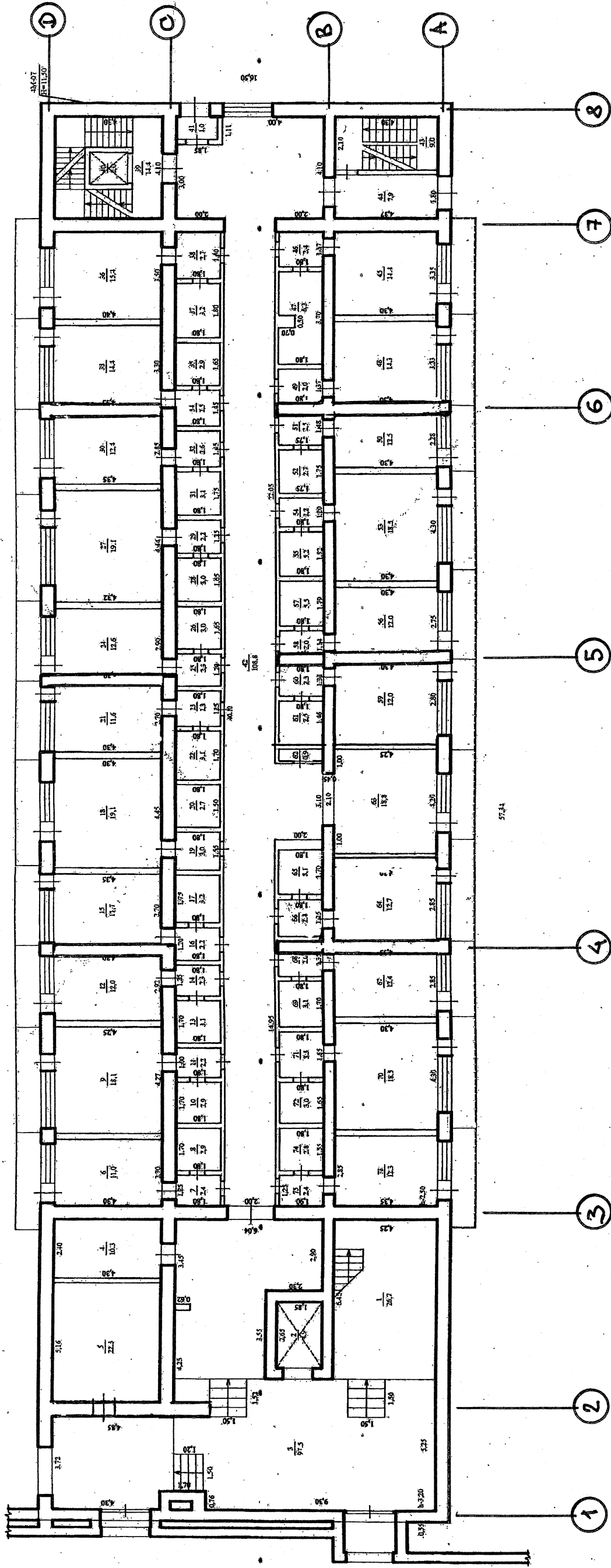


ПРИМЕЧАНИЯ

1. НУМЕРАЦИЯ ОСЕЙ ПРИНЯТА УСЛОВНО ДЛЯ СВЯЗИ С ТЕКСТОМ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ДРУГИМИ ЛИСТАМИ ПРИКЛОЖЕНИЯ;
2. ПЛАН ПОДАВАЛА ЗДАНИЯ ВОСЯХ 1-5 И А-Д ОТСУТСТВУЕТ У АДМИНИСТРАЦИИ "CENTRUL DE PLASAMENT...", В СВЯЗИ С ЧЕМ ВЫПОЛНЕН ЭСКИЗНО ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПОДАВАЛА. ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПЛАН ДАННОГО ОТСЕКА ПОДАВАЛА ПОКАЖЕТ ДЕТАЛЬНЫМ ОБМЕРНЫМ РАБОТАМ.

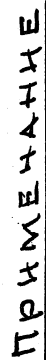
1 этаж

Нормаль / Редуктор



ПРИМЕЧАНИЕ
КОРРЕКТИРОВКА НЕСУЩИХ СТЕН ЗААННЯ / БЛОК 3 / ВЫПОЛНЕНА
ЭКСПЕРТАМИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ.

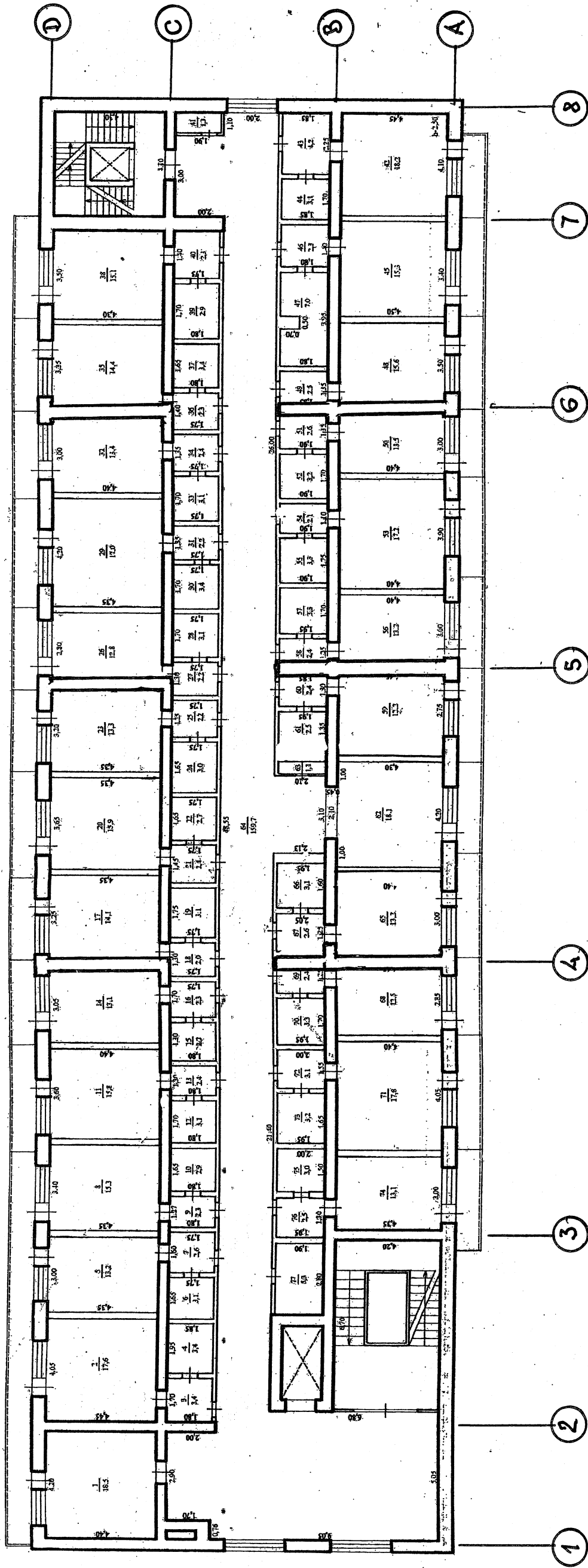
11 June



корректировка несущих стен здания / блок 3 / выполнена
экспертами при проведении обследовательских работ

Нивелир. 3 этаж

III этаж

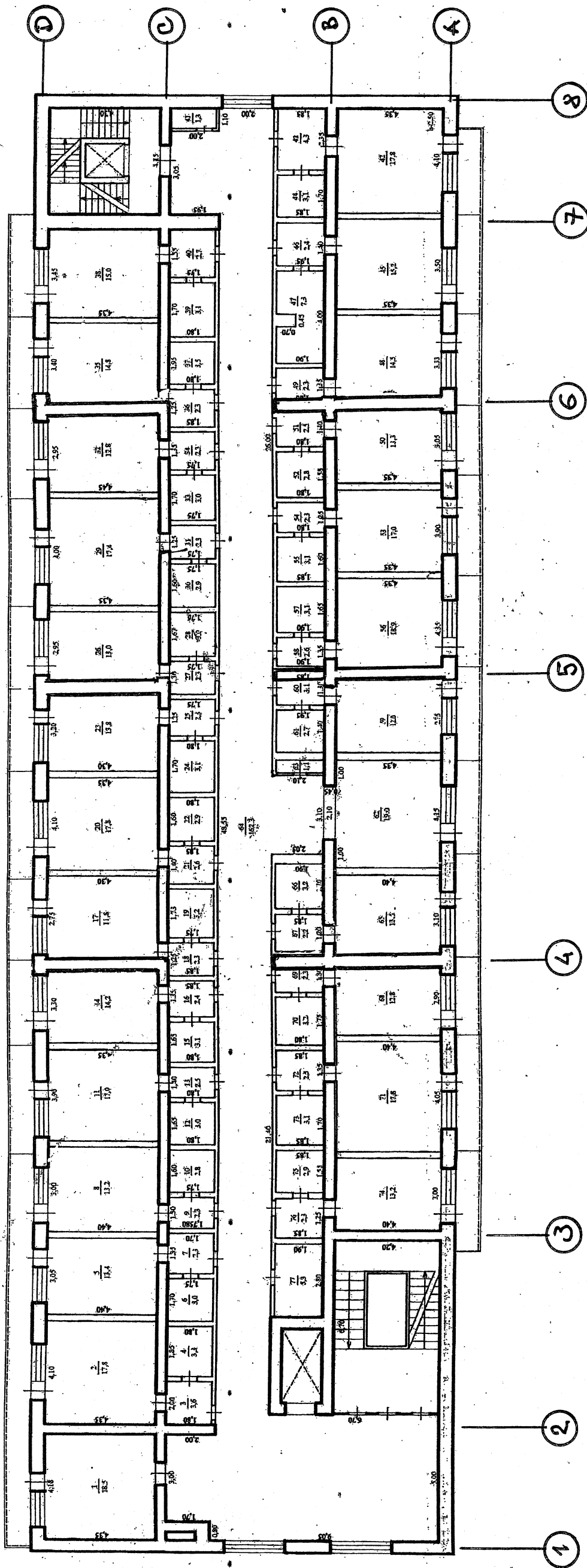


ПРИМЕЧАНИЕ

КОРРЕКТУРОВКА НЕСУЩИХ СТЕН ЗДАНИЯ /БЛОК3/ ВЫПОЛНЕНА
ЭКСПЕРТАМИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

Итого: 15м

IV этаж



ПРИМЕЧАНИЕ

КОРРЕКТИРОВКА НЕСУЩИХ СТЕН ЗДАНИЯ /БЛОК 3/ ВЫПОЛНЕНА
ЭКСПЕРТАМИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

I. DATE GENERALE DESPRE CLADIRE									
1. Numărul cadastral:		0300314.045.07				2. Litera:		M	
3. Adresa clădirii:		str. Veteranilor, 3/1							
4. Modul de folosință:		Cămin							
5. Nr. nivelelor:		5		6. Nr. scărilor:		3		7. Nr. încăperilor izolate locative:	
8. Nr. camerelor locative:				9. Nr. încăperilor izolate nelocative:				10. Suprafața la sol:	
								946,1	

[illegible]

III. DESCRIEREA TEHNICĂ A PĂRȚILOR CLĂDIRII Lit. M-07

ПРИЛОЖЕНИЕ, Л. 9



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

Nr. 55 din 04.04.2025

**I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului,
Urbanism, Construcții și Locuințe**
e-mail: admin@oatucl.md

În cadrul implementării proiectului Locuințe Publice III, instituția, “Centrul de Plasament Temporar pentru Persoane cu Dizabilități (adulte)” din mun. Bălți, a fost inclusă în lista obiectelor pentru reparația capitală.

Conform adresării *Centrului de Plasament pentru persoane cu dizabilități (adulte)* în scrisoarea nr. 01/11-32 din 21.01.2025 (anexa), situația în aceste edificii este *deplorabilă și necesită reparație capitală urgentă*.

În vederea acestui fapt intenționez, să efectuez lucrările de reparație capitală a blocurilor (nr 2 și nr.3) de locuit pentru beneficiari și Blocul Alimentar din cadrul centrului dat.

Pentru elaborarea documentației de proiect este necesară evaluarea detaliată a stării tehnice, structurale și funcționale a acestor clădiri, construite în anul 1981.

Prin urmare este necesară realizarea Expertizei Tehnice la *Blocul nr.3. și Blocul Alimentar*. Blocul nr 2 deja dispune de Raport de expertiză tehnică.

Acest proces este esențial pentru identificarea problemelor, stabilirea cauzelor de deteriorare și propunerea soluțiilor necesare pentru remedierea acestora.

Este important de menționat că, Expertiza tehnică este necesară deoarece au apărut indicii de degradare a construcțiilor, cum ar fi crăpăturile, eroziunea pereților de la infiltrațiile de apă și altele. Aceste probleme nu doar că afectează aspectul clădirii, dar pot compromite și siguranța utilizatorilor. Prin urmare, o evaluare riguroasă este esențială nu doar pentru reabilitarea clădirii, ci și pentru prevenirea accidentelor.

În acest caz, expertiza este solicitată și în contextul unor lucrări inovative, unde respectarea normelor de siguranță și a standardelor de calitate trebuie să fie garantată, inclusiv și ridicarea nivelului de performanță Energetică, Clasa de „Eficiență energetică B”.

Raportul de expertiză va sta la baza elaborării proiectului de „Reparație capitală” cu o posibilă resistemare a încăperilor în blocuri (*pentru asigurarea suprafeței normative pentru o persoană*) și în încăperile tehnice, conform cerințelor actuale de funcționare.

Este necesar de a fi investigate următoarele elemente constructive ale clădirilor:

1. Acoperiș, elementele de rezistență și platformele de suport, cerdac, șandramale sistemă de evacuare ape pluviale;
2. Structura portantă, Planșee, grinzi, stâlpi, la toate nivelele;
3. Pereți portanți, auto portanți și despărțitori;
4. Scări, Pardoseli, cai de acces;

5. Subsoluri, pereți soclu, planșee canale de comunicații;
6. Copertine, balcoane, fațade, închideri tâmplarii;
7. Șoproane, accese exterioare la parter și subsol, pereu, amenajarea perimetrală.
8. Sisteme semnalizare anti incendiu,
9. Sisteme de Încălzire și Ventilare,
10. Rețeaua de electricitate
11. Rețeaua de Apă și Canalizare, interioară și exterioară.
12. Alte elemente în viziunea expertului.

Cerințele fundamentale la următoarele capitole:

- Rezistență mecanică și stabilitate. Evaluarea capacității construcției de a rezista la forțe statice și dinamice.
- Securitate la incendiu. Analiza măsurilor de prevenire și protecție la incendiu
- Igienă, sănătate și mediu. Asigurarea condițiilor de igienă și sănătate pentru utilizatori
- Siguranță și accesibilitate în exploatare. Evaluarea siguranței de utilizare a construcției
- Protecție împotriva zgomotului . Analiza nivelului de izolare fonică a construcției
- Economie de energie și izolare termică. Evaluarea eficienței energetice a construcției
- Utilizare sustenabilă a resurselor. Analiza utilizării durabile a resurselor naturale.

Procesul de expertizare va include componente-cheie, inspecții, evaluare a rezistenței, stabilității și siguranței construcțiilor, analize și rapoarte detaliate, asigurând evaluarea completă a stării tehnice a construcțiilor. Acest raport va deveni un document fundamental în procesul de decizie pentru orice viitoare acțiune asupra clădirii și va ajuta la luarea deciziilor importante la elaborarea proiectului.

În concluzie, Raportul de expertiza tehnică în construcții va fi un instrument esențial pentru asigurarea siguranței și durabilității clădirilor, care ne va oferi o bază solidă pentru intervenții corecte și eficiente, contribuind la protecția investițiilor și a vieții utilizatorilor.

Cu respect,

Director interimar

Digitally signed by Lungul Iunona
Date: 2025.04.04 10:11:42 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Iunona LUNGUL

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА

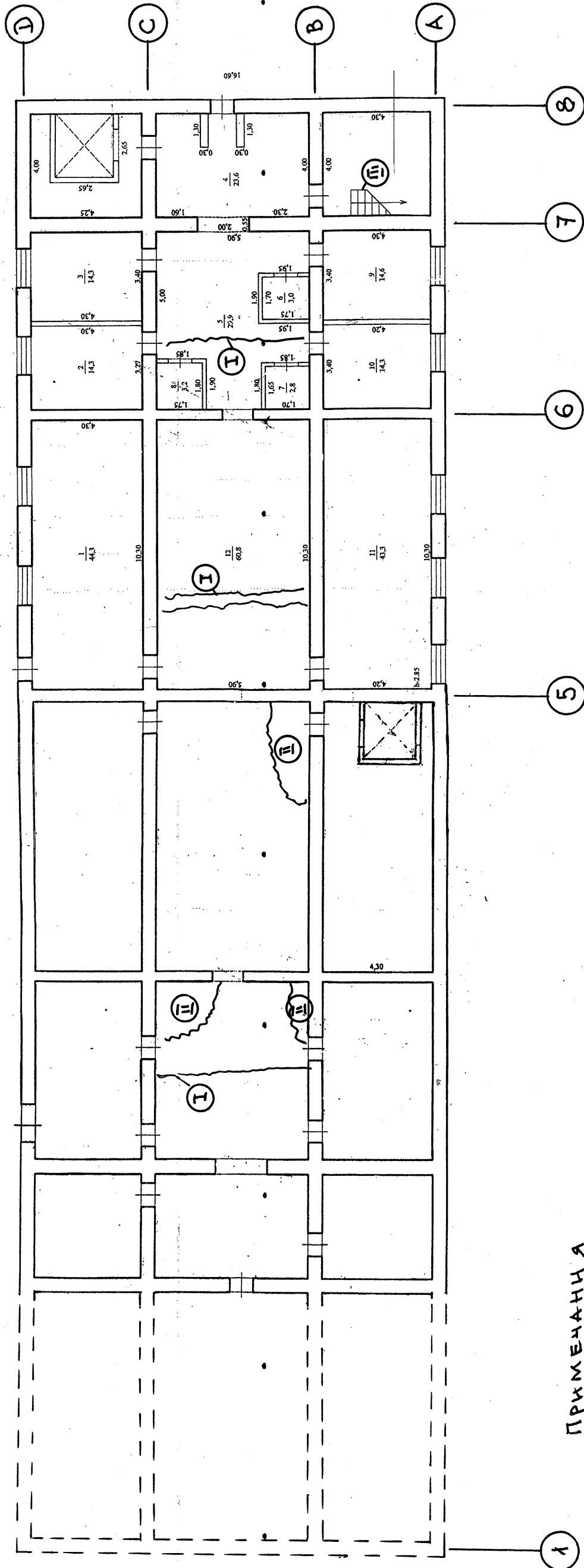
ПРИМЕЧАНИЕ

ПОЗИЦИИ 8-11 НЕ ОТНОСЯТСЯ К ОЦЕНКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКЦИЙ И ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛОГО КОРПУСА /БЛОК 3/.

Ex. V Bînzari

e-mail: valentin.binzari@ondimp.gov.md

Nivelul: -1 Subsol



ПРИМЕЧАНИЯ

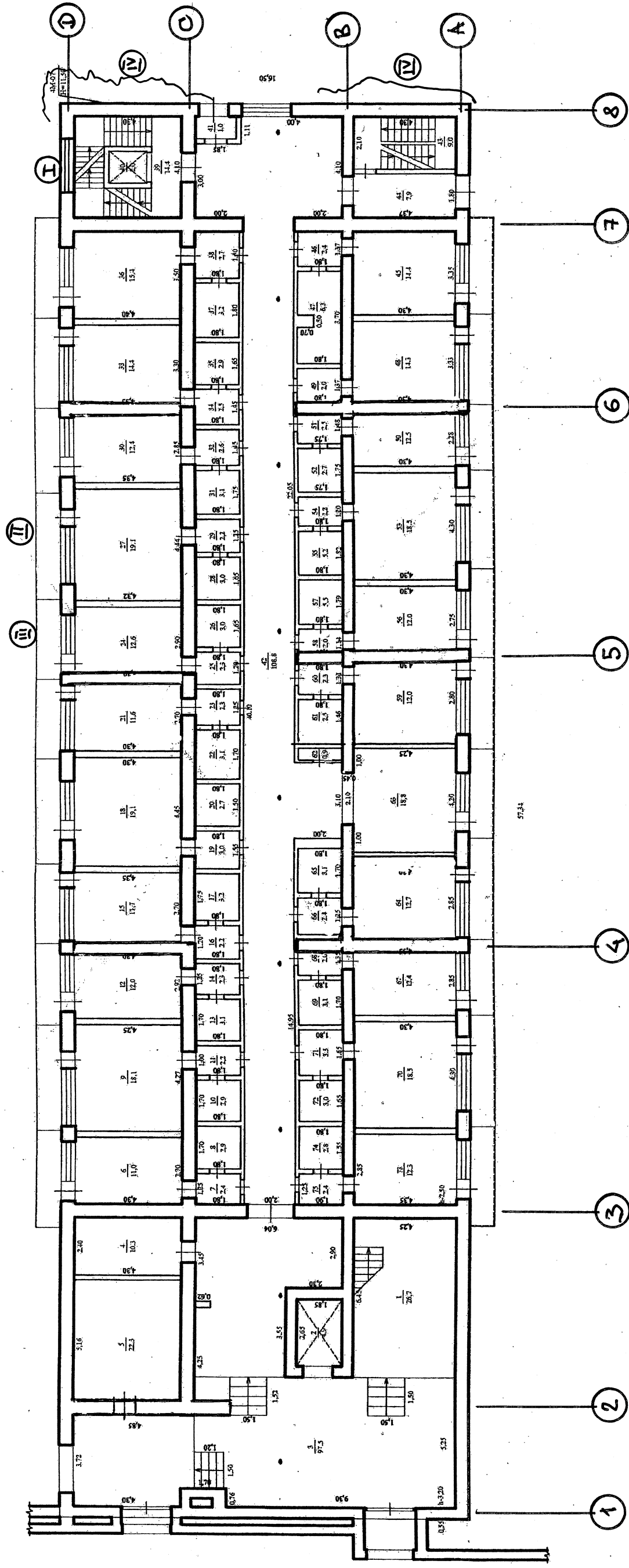
1. НУМЕРАЦИЯ ОСЕЙ ПРИНЯТА УСЛОВНО ДЛЯ СВЯЗИ С ТЕКСТОМ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ДРУГИМИ ЛИСТАМИ ПРИКЛОЖЕНИЯ;
2. ПЛАН ПОДАВА ЗАДАНИЯ ВОСЯХ 1-5 И А-Д) ОТСУТСТВУЕТ У АДМИНИСТРАЦИИ "СЕНТРУЛ ДЕ ПЛАСАМЕНТ...", В СВЯЗИ С ЧЕМ ВЫПОЛНЕН ЭСКИЗНО ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПОДАВАЛА. ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПЛАН ДАННОГО ОТСЕКА ПОДАВА ПОДКЕЖИТ ДЕТАЛЬНЫМ ОБМЕРНЫМ РАБОТАМ;
3. УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 - ① - В СБОРНОЙ МНОГОПУСТОТНОЙ ЖЕЛЕЗОБЕТОННОЙ ПЛИТЕ ПЕРЕКРЫТИЯ СИЛЬНО СКОРРОЗИРОВАНА РАБОЧАЯ АРМАТУРА. РЕКОМЕНДУЕТСЯ ПЛИТУ УСИЛИТЬ ПО МЕТОДИКЕ, ПРИВЕДЕННОЙ НА ЛИСТЕ 17;

- ② - ПОЛЫ В ПОМЕЩЕНИЯХ ПОДАВАЛА НА МОМЕНТ ОБСЛЕДОВАНИЯ НАХОДИЛИСЬ В ЗАМОЧЕННОМ СОСТОЯНИИ ИЗ-ЗА ПРОТЕЧЕК СЕТЕЙ. РЕКОМЕНДУЕТСЯ ВЫПОЛНИТЬ КАП.РЕМОНТ;
- ③ - ЛЕСТНИЧНЫЙ МАРШ СМОНТИРОВАН С ОБРАТНЫМ УКЛОНОМ. ПОДКЕЖИТ ВОССТАНОВЛЕНИЮ В ПРОЕКТНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

ПРИЛОЖЕНИЕ, Л. 11

Этаж

Норматив 1.00



ПРИМЕЧАНИЕ

КОРРЕКТИРОВКА НЕСУЩИХ СТЕН ЗАДАННАЯ /БЛОК 3/ ВЫПОЛНЕНА ЭКСПЕРТАМИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

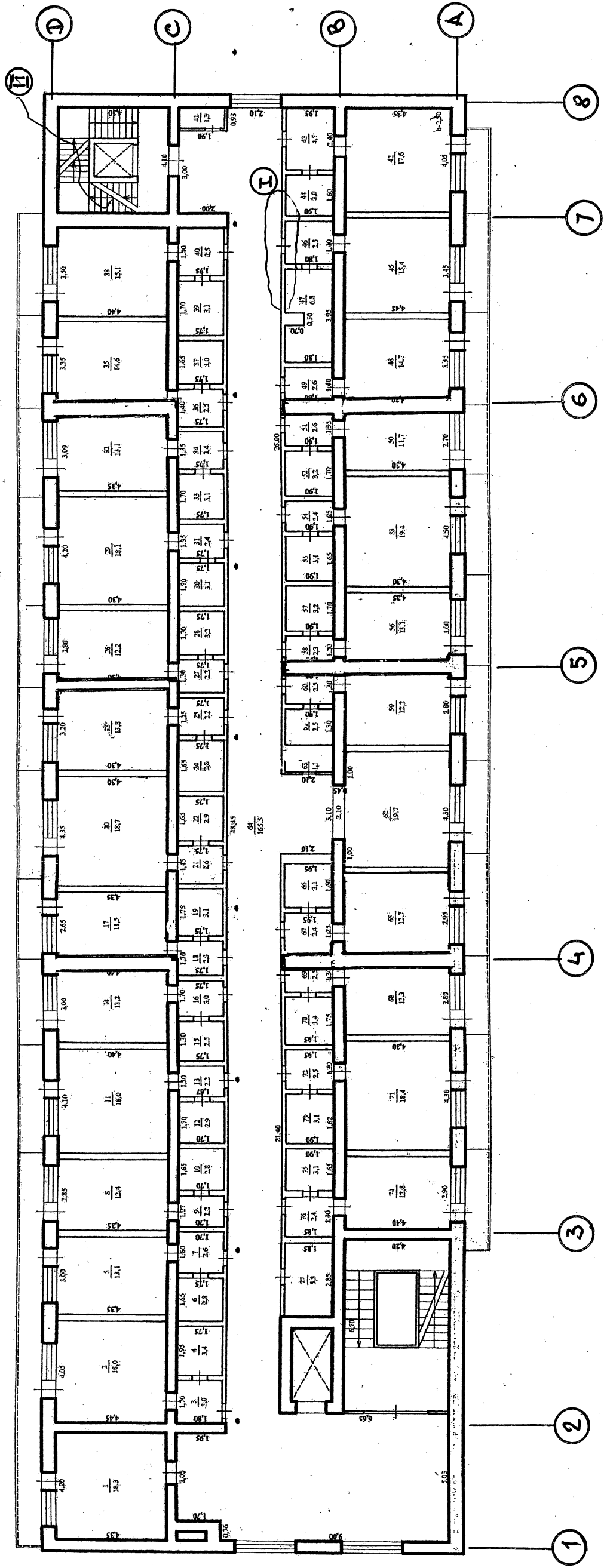
- ① - ВНАТУРЕ ИМЕЕТСЯ ОКОННЫЙ ПРОЕМ - КОРРЕКТИРОВКА ЭКСПЕРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ;
- ② - БАЛКОННАЯ ЖЕЛЕЗОБЕТОННАЯ ПЛИТА /СМ.ФОТО 4/ НАХОДИТСЯ В НЕПРОЕКТОМ ПОЛОЖЕНИИ, ТРЕБУЕТСЯ ДЕМОНТАЖ И БЕТОНИРОВАНИЕ ЗАЧЕВО;

- ③ - БАЛКОННАЯ ПЛИТА ТРЕБУЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА;
- ④ - ЦОКОЛЬ ЗАДАННАЯ РАЗРУШЕН /СМ.ФОТО 7, 15/, ТРЕБУЕТ ВОССТАНОВЛЕНИЯ СОУТРАКТИВАНИЕМ ПО СЕТКЕ.

ПРИЛОЖЕНИЕ, Л. 12

Niveau: 2 Etg

II Etage



ПРИМЕЧАНИЕ

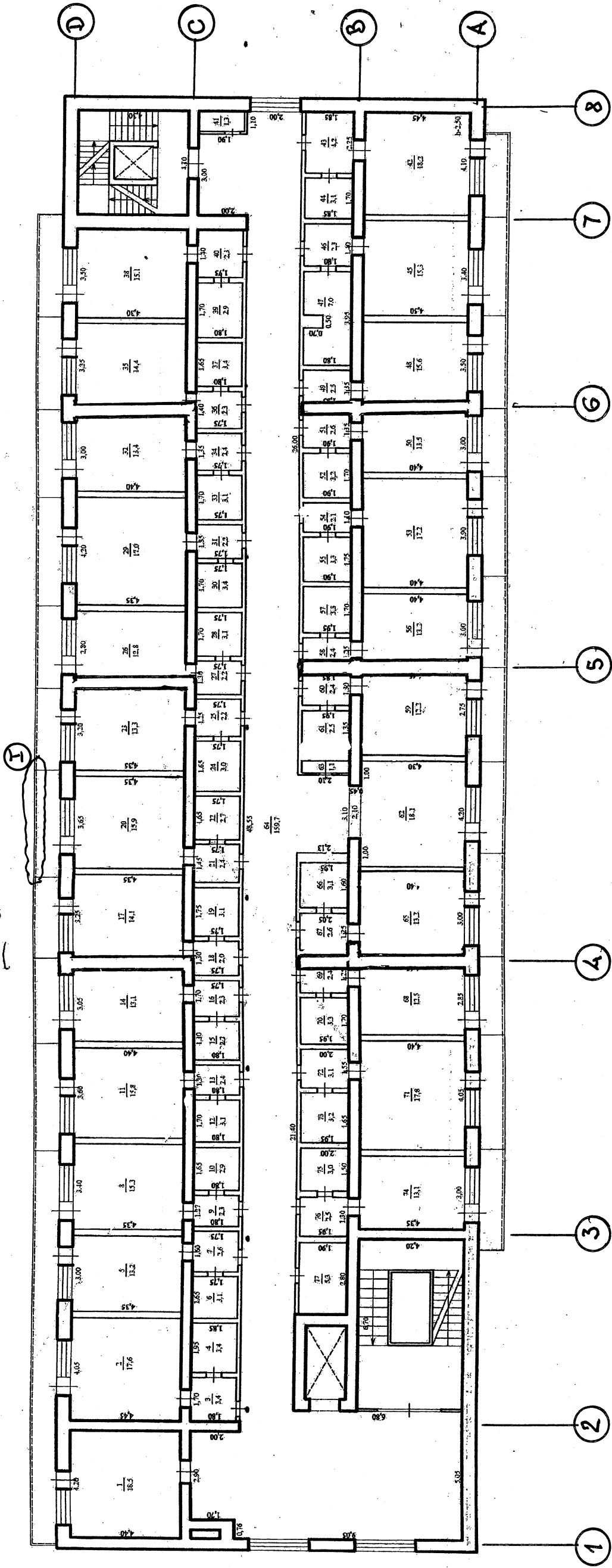
КОРРЕКТИРОВКА НЕСУЩИХ СТЕН ЗАДАНИЯ /БЛОК3/ ВЫПОЛНЕНА
ЭКСПЕРТАМИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- I. - ВОДОЧАСНЫЕ СЕТИ И НА ЭТАЖАХ ЗАДАНИЯ ТРЕБУЮТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗАМЕНОЙ. ТАК, НА МОМЕНТ ОБСЛЕДОВАНИЯ СЕТИ В САНУЗЛАХ ТЕКЛИ СЗАМАНЧВАННЕМ СТЕН И ПОЛОВ; КЕСТИЧНЫЙ МАРШ СМОТИРОВАН СОБРАТНЫМ УКОНОМ. ПОДЛЕЖИТ ВОССТАНОВЛЕННЮ В ПРОЕКТНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.
- II.

Начало 3 этаж

III этаж



ПРИМЕЧАНИЕ

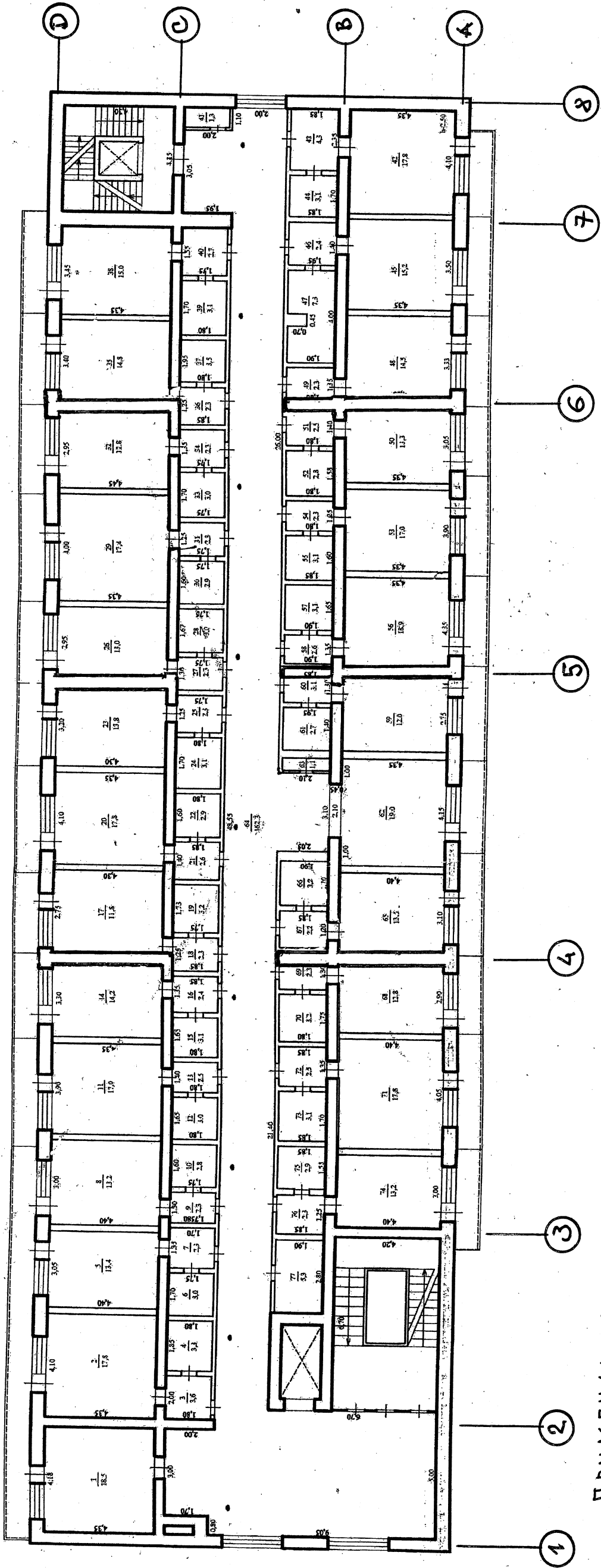
КОРРЕКТИРОВКА НЕСУЩИХ СТЕН ЗДАНИЯ /БЛОК3/ ВЫПОЛНЕНА ЭКСПЕРТАМИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ:

1. БАЛКОННАЯ ПЛИТА СИЛЬНО ПОБРЕЖДЕНА КОРРОЗИЕЙ БЕТОНА К ОГОЛНВШЕЙСЯ АРМАТУРОЙ. ПОДЛЕЖИТ РЕМОНТУ СУШЕЛ-НЫМ; КАК ВАРИАНТ - ПО МЕТОДИКЕ, ПРИВЕДЕННОЙ НА Л. 18

Нiveau: +0.00

IV этаж

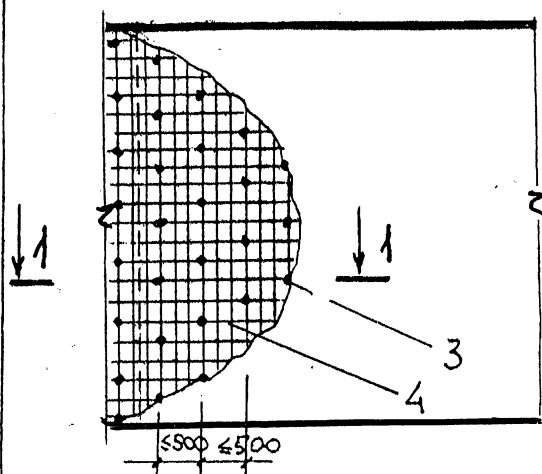


ПРИМЕЧАНИЕ

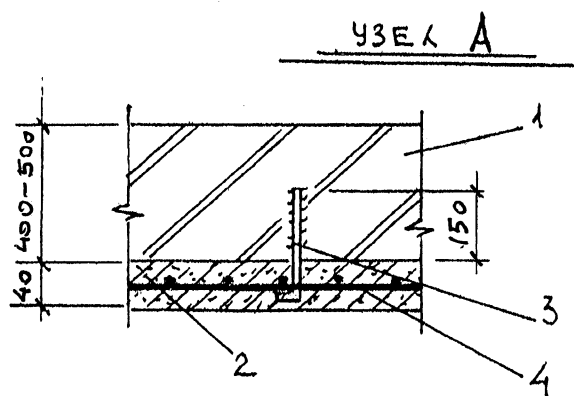
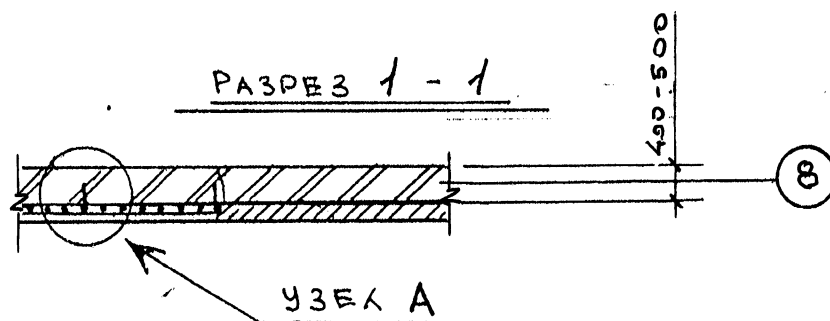
КОРРЕКТИРОВКА НЕСУЩИХ СТЕН ЗДАНИЯ /БЛОК 3/ ВЫПОЛНЕНА
ЭКСПЕРТАМИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ.
4-й ЭТАЖ НАХОДИТСЯ В НАИБОЛЕЕ УХОЖЕННОМ СОСТОЯНИИ,

ФРАГМЕНТ СТЕНЫ ПО ОСИ 8

/СМ. ФОТО 8/



ОШТУКАТУРОВАНИЕ ПО
СЕТКЕ ВР-1 d4-d6 150x
150 мм ОСУЩЕСТВЛЯЕТ-
СЯ РАСТВОРОМ ЦПР
М100 +5% ПВА



1. СТЕНА ИЗ МЕЛКИХ БЛО-
КОВ ПЛАНОГО ИЗВЕСТЯКА;
2. ТОРКРЕТ - РАСТВОР;
3. АНКЕРНЫЕ ВРШИ;
4. АРМАТУРНАЯ СВАРНАЯ
СЕТКА 150x150 мм.

Инд. № подл.	Подп. и дата.	Взам. инв. №

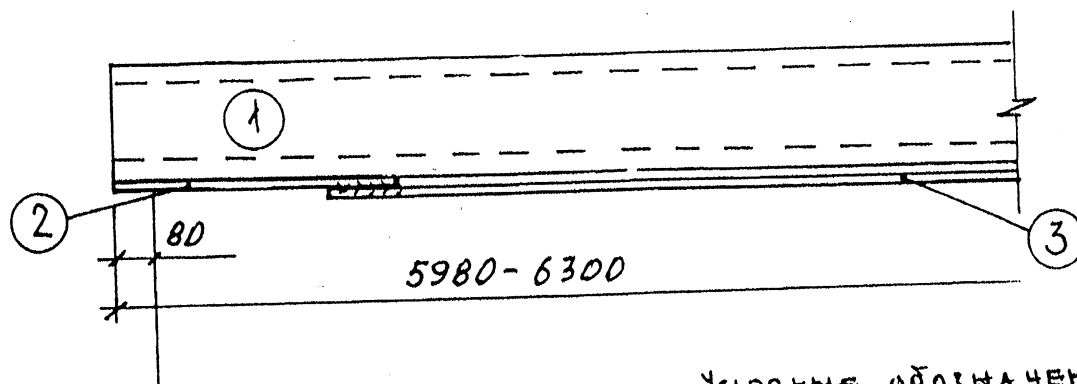
ПРИЛОЖЕНИЕ К ЭКСПЕРТНОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ.

ОШТУКАТУРОВАНИЕ СТЕНЫ ПО ОСИ 8 ПО СЕТКЕ.
ФРАГМЕНТ СТЕНЫ ПО ОСИ 8. РАЗРЕЗ 1-1. УЗЕЛ А.

Лист

16

Формат А4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1.- УСИЛИВАЕМАЯ ПЛИТА ПЕРЕКРЫТИЯ;
- 2.- ПОВРЕЖДЕННЫЙ АРМАТУРНЫЙ СТЕРЖЕНЬ;
- 3.- ЧОВЫЙ АРМАТУРНЫЙ СТЕРЖЕНЬ.

ПОРЯДОК УСИЛЕНИЯ ПЛИТ ПЕРЕКРЫТИЙ

1. Под усиливаемую плиту устанавливаются подстраховочные стрйки (телескопические либо деревянные подклиниванием);
2. Оголенная коррозированная арматура очищается от ржавчины металлическими щетками, после чего измеряется "живое" сечение. Если оно не превышает 50% от первоначального, то данный стержень срезается в том месте, начиная с которого его "живое" сечение составляет 90% и более. Следует иметь в виду, что на опоре (и вблизи к нему) "живое" сечение практически не утрачивается, поскольку на опорах всегда имеется защитный слой бетона;
3. К обрезанному стержню плиты (2) приваривается новый стержень (3) таким образом, чтобы участок сопряжения стержней составлял 5-7 диаметров арматуры;
4. Аналогичным образом очищается от коррозии и бетона второй конец поврежденного арматурного стержня;
5. Приваренный одним концом новый стержень (3) подготавливается к приварке другим концом ко второму концу поврежденного рабочего стержня (2). С целью обеспечения необходимого натяжения нового арматурного стержня и включения его в работу следует посредством обогревателей (например, 2-х паяльных ламп) разогреть металл до накаливания, после чего вторые концы старой и новой арматуры сварить по типу первых концов (см. пункт 3);
6. Таким же образом производится замена и других поврежденных коррозией арматурных стержней;
7. По окончании работ по восстановлению рабочих сечений арматуры плиты перекрытия, новые стержни могут быть скручены между собой на скрутках, натяжение которых позволит повысить эффективность включения в работу рабочих арматурных стержней;
8. Завершение работ по усилению панелей сопровождается закреплением к потолочной поверхности панели арматурной сетки из Вр-4 с ячейкой 100х100 мм и оштукатуриванием цементно-песчаным раствором М 100.

Варианты по обеспечению несущей способности балочных плит

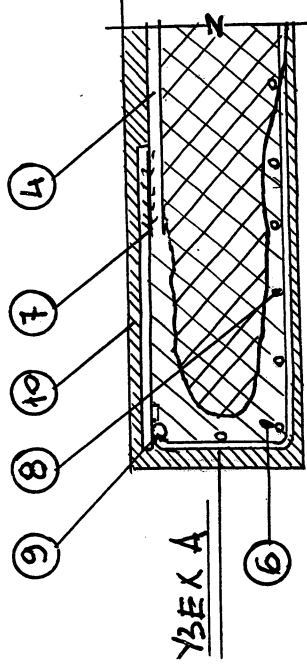
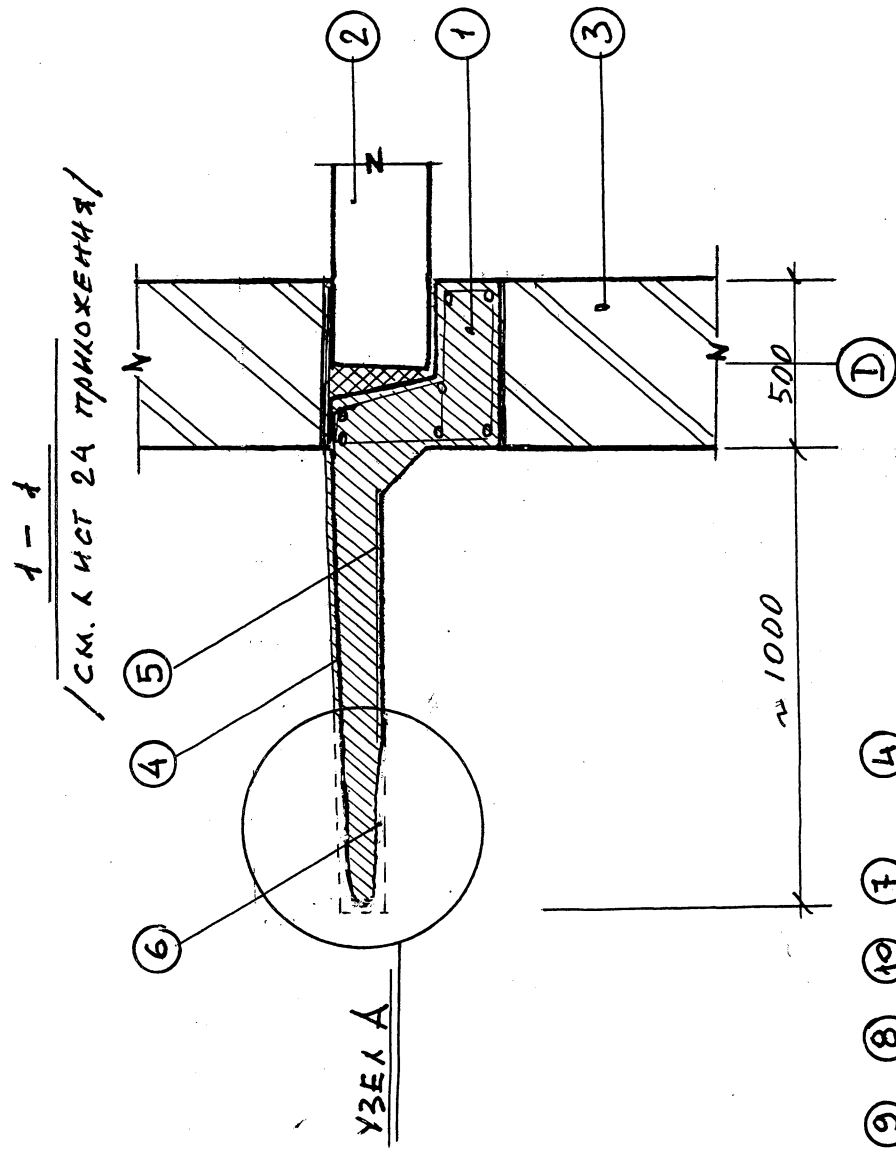
При обследовании здания жилого блока 3 в тип. Ватті выявлена одна поврежденная коррозией балочная плита, которая должна быть отремонтирована с восстановлением 1 см. фото 9 и 11 листе 24 приложения. На рассмотрение заказчика предлагается два варианта:

Вариант 1. По варианту 1 замеры на восстановление несущей способности балочной плиты сводятся к минимуму. По этому варианту плита укрепляется режущим инструментом на 25-30 см и армируется затиркой полимер-цементным раствором.

Вариант 2. По данному варианту основой является восстановление рабочих арматуры балочной плиты и армирование поврежденной зоны. Порядок работ следующий:

отбиваются поврежденные слои бетона в балочной плите. Введенная рабочая арматура очищается от ржавчины металлическими щетками. К "живой" рабочей арматуре (4) подвариваются новые стержни (7). Устанавливаются маячный (9) стержень из гладкой арматуры Ø 10-12 А-І, к которому привариваются концы новых стержней (7). К этому же стержню (9) привариваются концы арматурной сетки (8), которая снизу балочной плиты пристреливается дюбелями. Сетка может быть приобретена сварной из проволоки 4х-5 Вр-1 с ячейкой 50х50 мм.

По завершению подготовительных работ притабливаются полимер-цементный раствор и очищенная от поврежденного бетона поверхность балочной плиты оштукатуривается раствором цпс м 100 и покрывается полимерцементным раствором (10).



Условные обозначения:

- 1 - балочный поясный блок;
- 2 - ж/б сборная панель перекрытия;
- 3 - наружная котельная стена;
- 4 - рабочая арматура консоли балки;
- 5 - конструктивная сетчатая арматура;
- 6 - поврежденный защитный слой бетона;
- 7 - новый вводимый стержень;
- 8 - новая вводимая сетчатая арматура;
- 9 - маячный стержень;
- 10 - полимерцементный раствор.

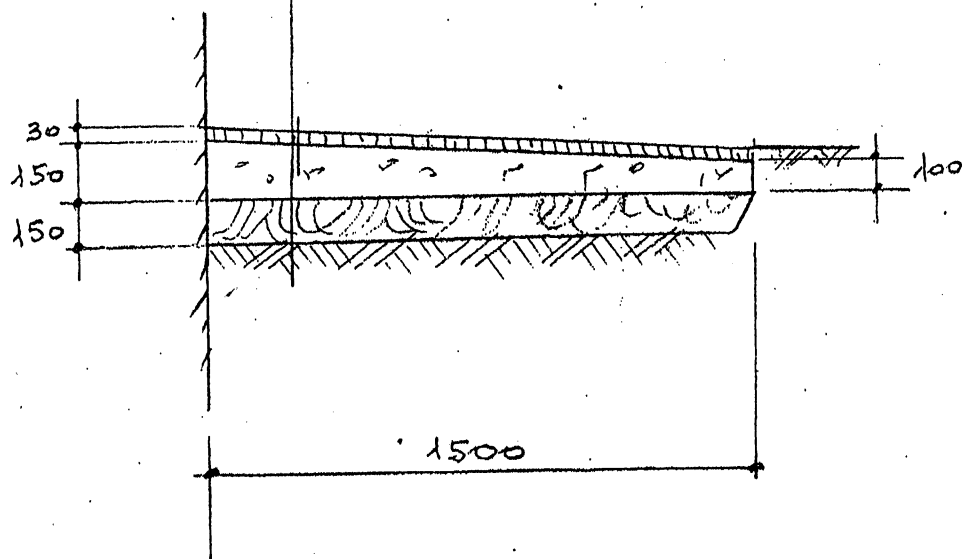
Асфальтовое покрытие.

Бетон марки 50.

Уплотненная пластичная глина.

Уплотненный грунт со щебнем или

гравием



Приложение к техническому заключению

лист

Предпроектное решение отности

19



ФОТО 1. ВИД НА СТЕНУ ГЛАВНОГО ФАСАДА ОБ-
СЛЕДОВАННОГО ЗДАНИЯ /БЛОК 3/



ФОТО 2. ФРАГМЕНТ СТЕНЫ ПАРТЕРНОГО ЭТАЖА;
АТМОСФЕРНЫЕ ОСАДКИ СКАПЛИВАЮТСЯ НА ОТ-
МОСТКЕ У СТЕНЫ



ФОТО 3. Вид состояния отстойки, позволяющее осадкам из водосточной трубы проникать в помещение подвала здания



ФОТО 4. Вид на торцевую и продольную стены обследованного здания / блок 3/

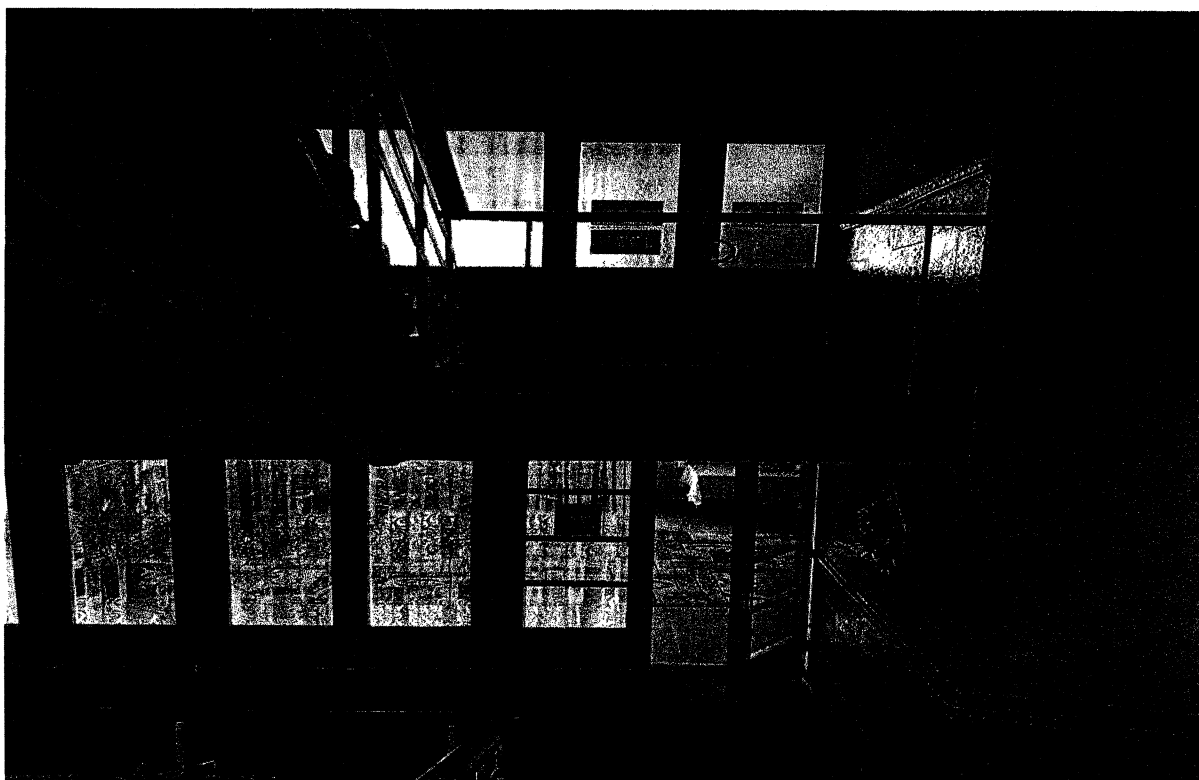


ФОТО 5. ВНУТРЕННИЙ ВИД СОСТОЯНИЯ ВХОДНЫХ ГАЛЕРЕЙ В КОРИДОРЫ И ВЕСТИБЮЛИ ЗДАНИЯ



ФОТО 6. ПОЭТАЖНЫЕ ВЕСТИБЮЛИ ЗДАНИЯ НАХОДЯТСЯ В УХОЖЕННОМ СОСТОЯНИИ

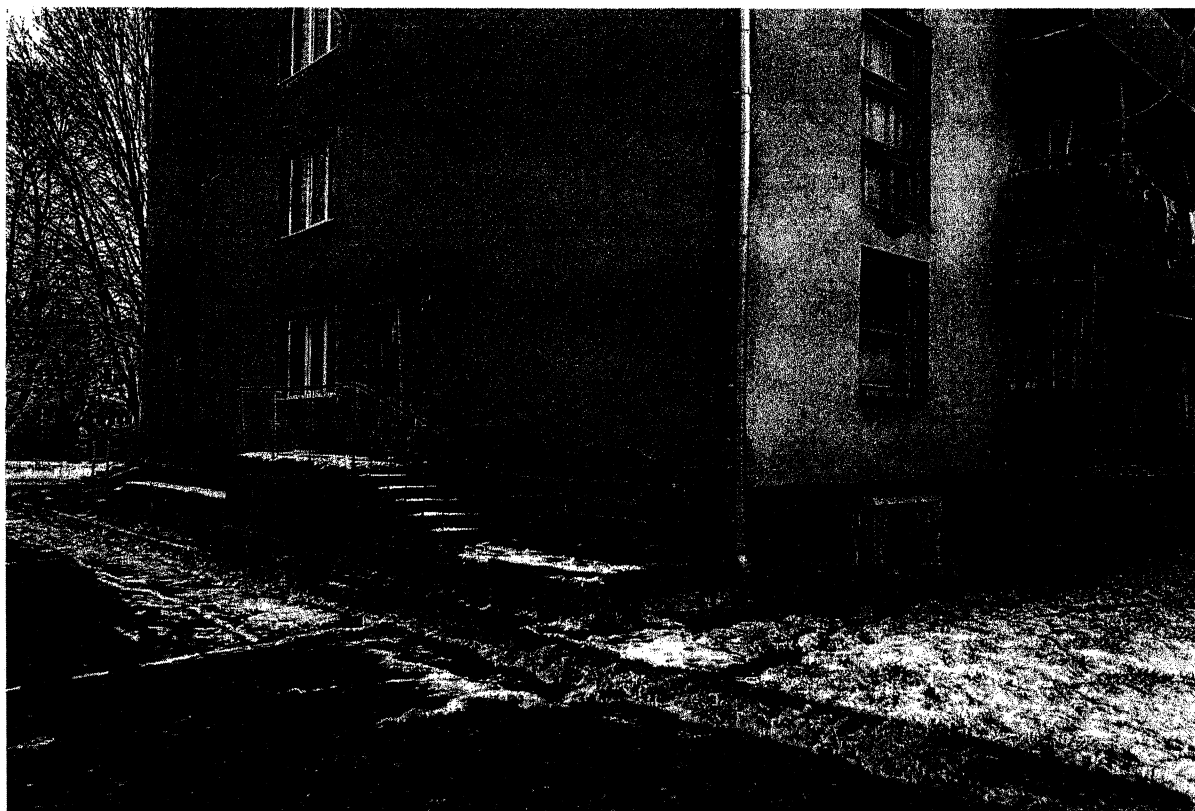


ФОТО 7. ЭЛЕМЕНТЫ НАРУЖНЫХ ЛЕСТНИЦ ТРЕБУЮТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



ФОТО 8. УЧАСТКАМИ КЛАДКА СТЕН ЗДАНИЯ ОГО-
ЛЯЛАСЬ И ТРЕБУЕТ ОШТУКАТУРИВАНИЮ ПО СЕТКЕ

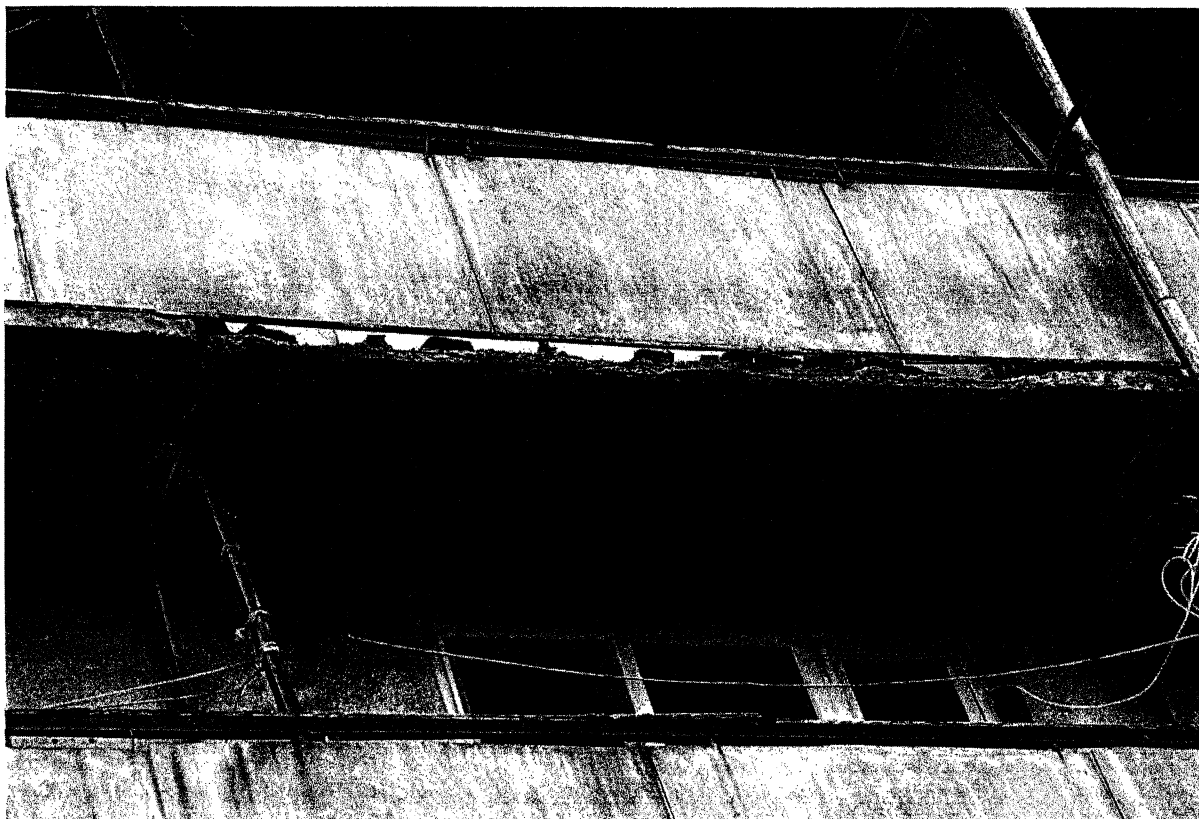


ФОТО 9. БАЛКОННАЯ ПЛИТА /СМ. ЛИСТ 14/ ИМЕЕТ СЕРЬ-
ЕЗНЫЕ ПОВРЕЖДЕНИЯ И ПОДЛЕЖИТ УСИЛЕНИЮ



ФОТО 10. ВО МНОГИХ БАЛКОННЫХ ПЛИТАХ ЗАДАНИЯ
ИМЕЕТ МЕСТО НАЧАЛЬНАЯ КОРРОЗИЯ НИЖНЕЙ АРМАТУРЫ



ФОТО 11. ВИД СОСТОЯНИЯ ОКОННО-БАЛКОННОГО
ОТРАЖЕНИЯ И ВОДОСТОЧНЫХ ТРУБ



ФОТО 12. ОТМОСТКА У СТЕН ЗДАНИЯ ВО МНОГИХ
МЕСТАХ ПРИШЛА В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНУЮ ФАЗУ



ФОТО 13. ПОДПОРНЫЕ СТЕНКИ ВХОДОВ В ПОДВАЛ
ЗДАНИЯ ТРЕБУЮТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



ФОТО 14. БАЛКОННАЯ ПЛИТА 1СМ. ЛИСТ 12 / ТРЕБУЕТ
ДЕМОНТАЖА И БЕТОНИРОВАНИЮ ЗАНОВО



ФОТО 15. ПОВСЕМЕСТНО У СТЕН ЗДАНИЯ ИМЕЮТСЯ
УЧАСТКИ С ОТСКОЛВШЕЙСЯ ШТУКАТУРКОЙ

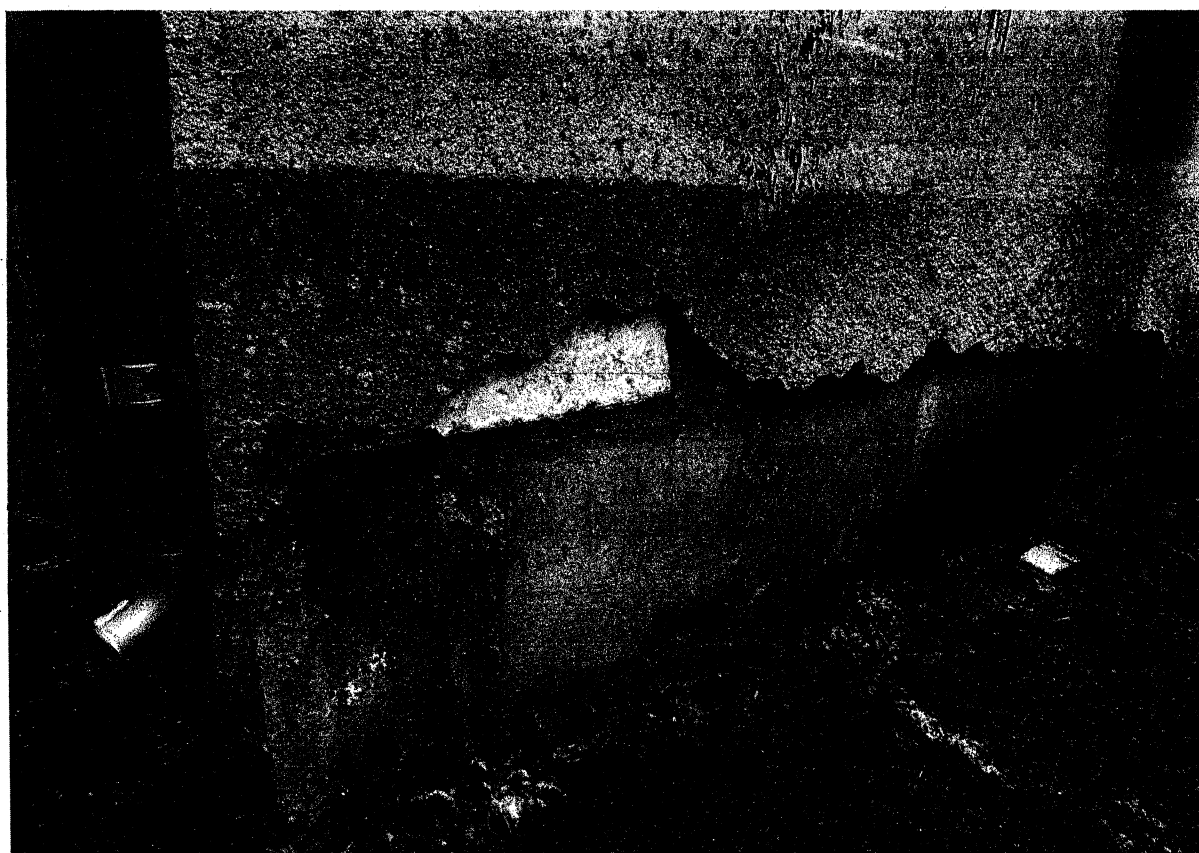


ФОТО 16. ТОЛЩИНА ШТУКАТУРКИ В СТЕНАХ ДОСТИ-
ГАЕТ 60 ММ. ТАКАЯ ШТУКАТУРКА ДОЛЖНА НАНО-
СИТЬСЯ ПО АРМАТУРНОЙ СЕТКЕ

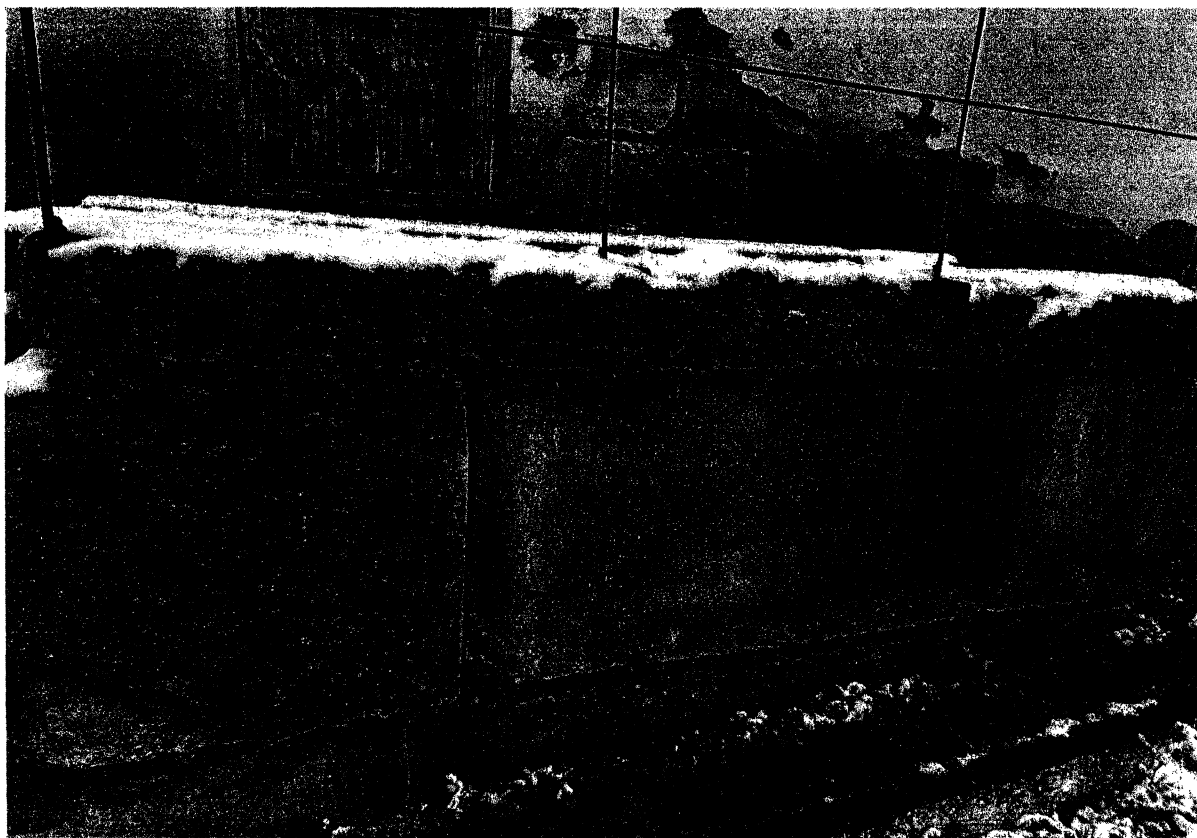


ФОТО 17. Вид состояния наружных лестниц с площадками у стен обследованного здания

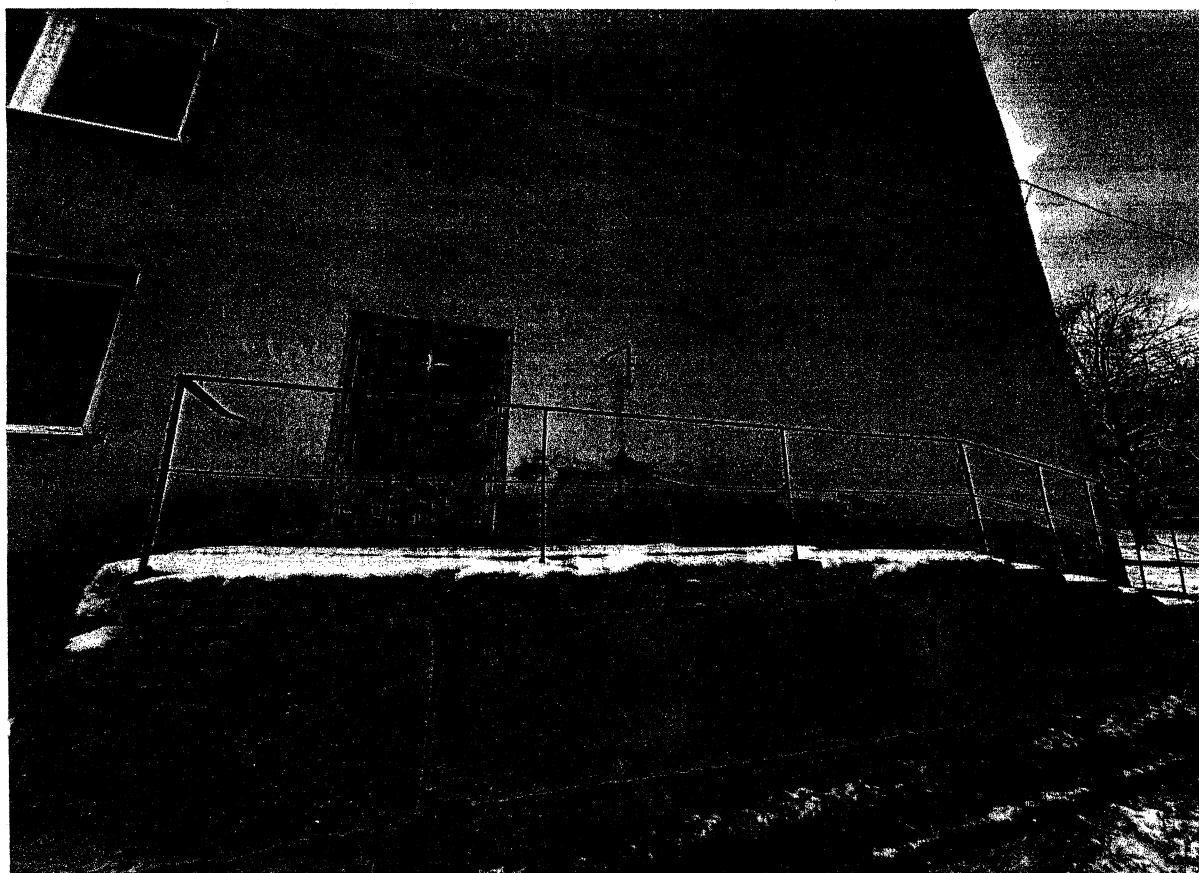


ФОТО 18. РЕКОМЕНДУЕТСЯ ЛЕСТНИЦЫ И ПЛОЩАДКИ, ПОВРЕЖДЕННЫЕ ВЫВЕТРИВАНИЕМ, ПЕРЕМОНТИРОВАТЬ ЗАНОВО, ЛИБО УСИЛИТЬ /СМ. ЛИСТ 16 /

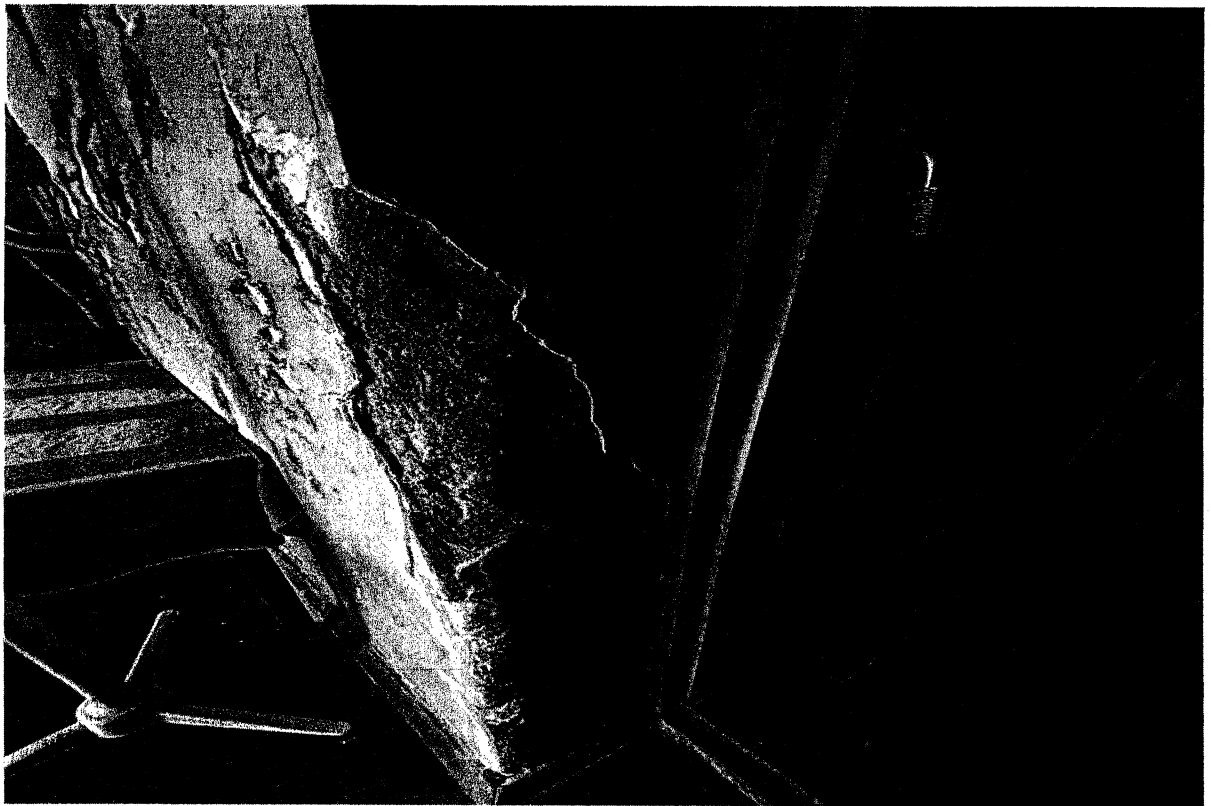


ФОТО 19. ПОВСЕМЕСТНО ИМЕЕТ МЕСТО ОТСЛОЕНИЕ
ШТУКАТУРКИ, ГДЕ НЕИСПРАВНЫ СЕТИ ЛИБО НЕТ СО-
ОТВЕТСТВУЮЩЕЙ ВЕНТИЛЯЦИИ

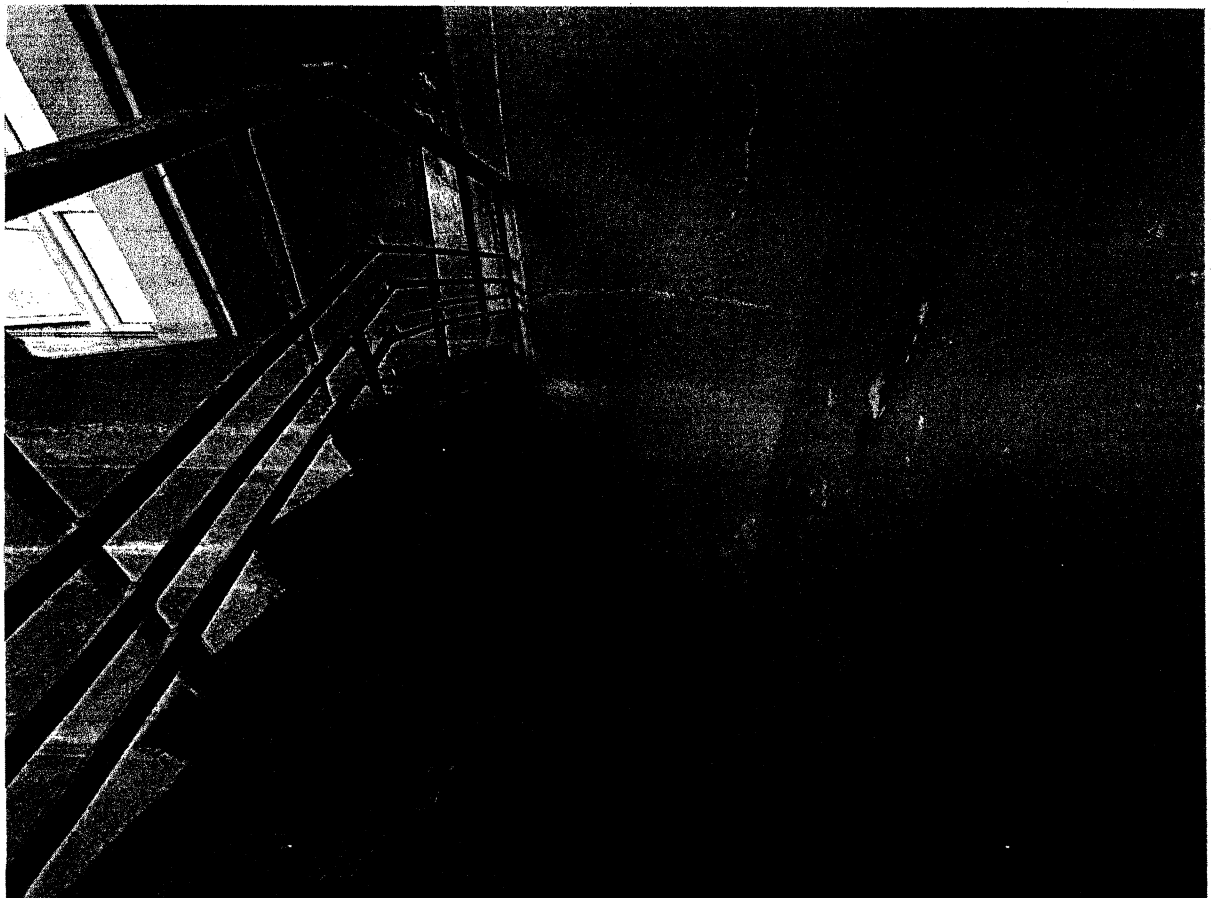


ФОТО 20. ИЗ-ЗА ПОВЫШЕННОЙ СЫРОСТИ ИЗ ПАВ-
ВАЖНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПОВРЕЖДАЮТСЯ ШТУКАТУР-
НЫЕ СЛОИ СТЕН ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК ЛИСТ 29

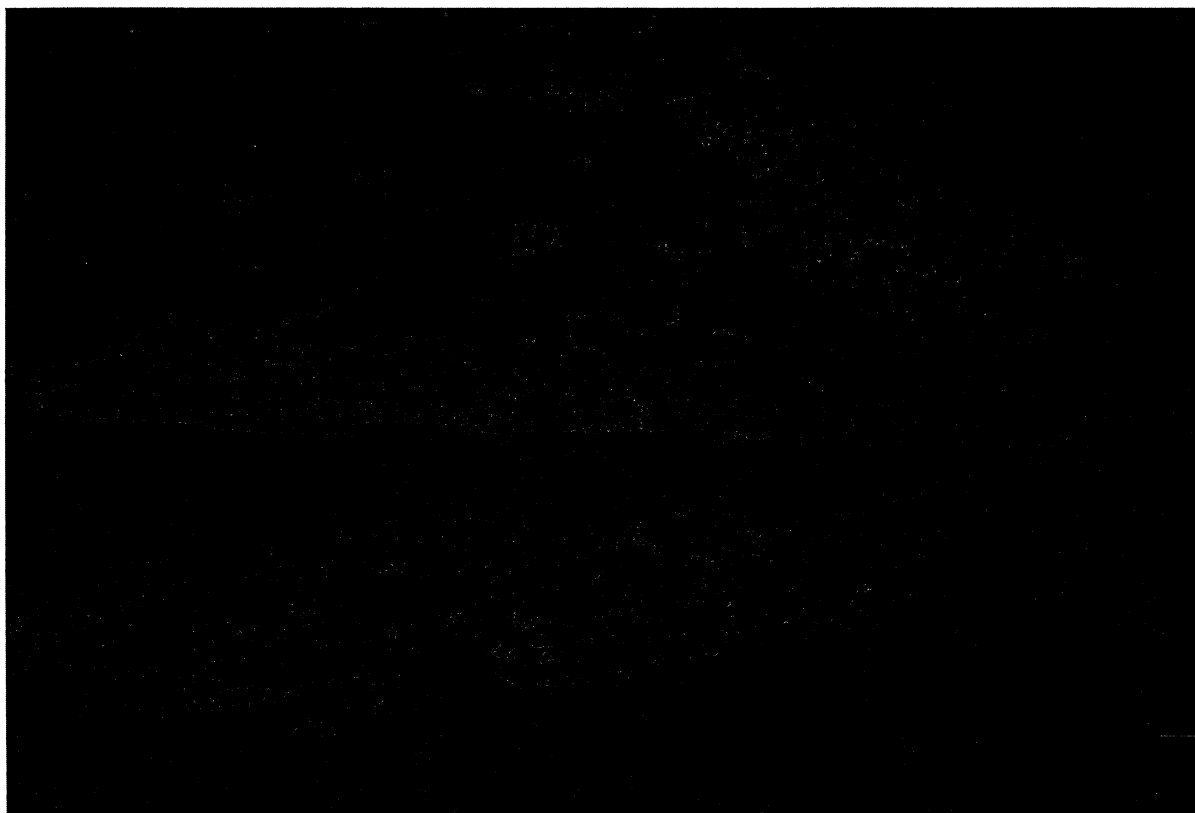


ФОТО 21. ОГОЛЕННАЯ, СИЛЬНО КОРРОЗИРОВАННАЯ
АРМАТУРА В ПЛИТАХ ПЕРЕКРЫТИЙ ПОДВАЛА
ПОДЛЕЖИТ ВОССТАНОВЛЕНИЮ /СМ. ЛИСТ 17/



ФОТО 22. НА МНОГИХ УЧАСТКАХ ПЕРЕКРЫТИЙ НАД
ПОДВАЛОМ ИМЕЕТ МЕСТО ОТСЛОЕНИЕ ЗАЩИТНЫХ СЛО-
ЕВ. ТРЕБУЕТСЯ УСТАНОВИТЬ ПРИНУДИТЕЛЬНУЮ ВЕНТИЛЯЦИЮ
ЛИСТ 30

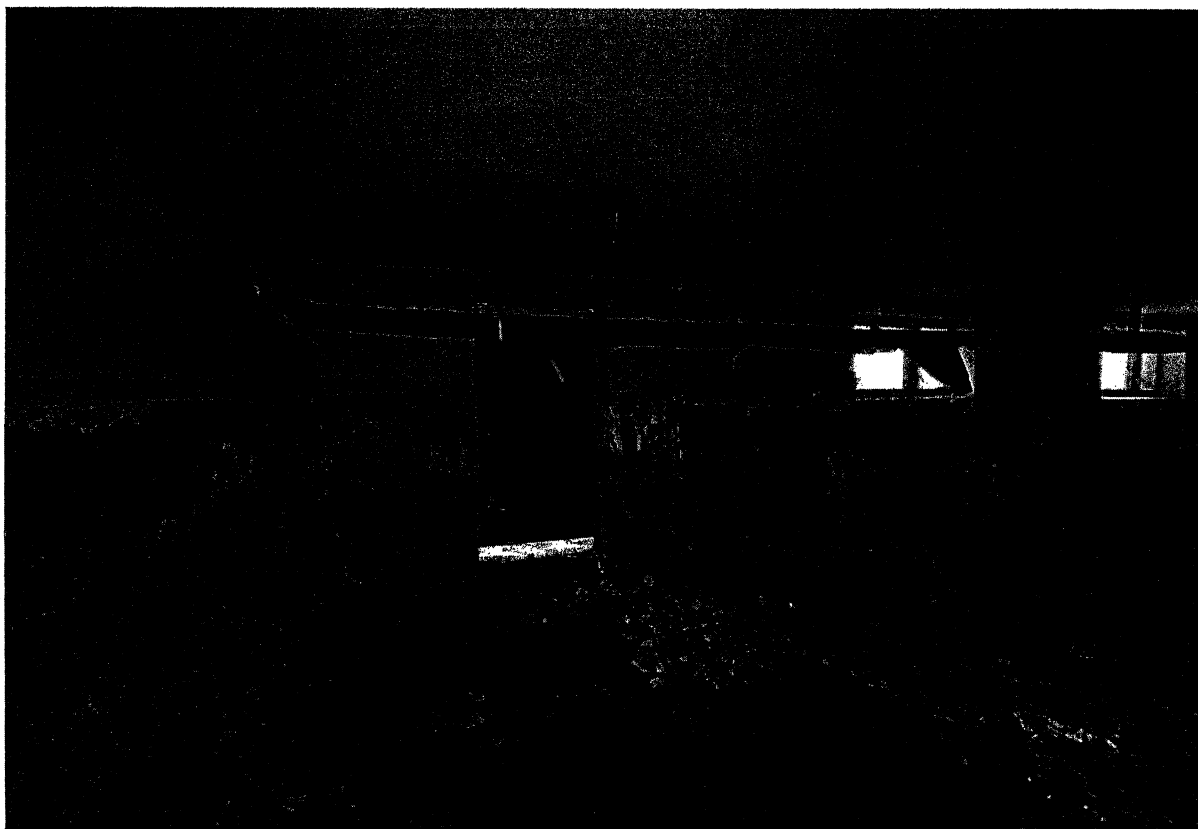


ФОТО 23. УСТАНОВИТЬ В ПОДВАЛЕ ПРИНУДИТЕЛЬ-
НУЮ ВЕНТИЛЯЦИЮ С ЦЕЛЬЮ УСТРАНЕНИЯ СЫРОСТИ



ФОТО 24. ЕСЛИ КОРРОЗИЯ РАБОЧЕЙ АРМАТУРЫ В ПЛН-
ТАХ ПЕРЕКРЫТИИ НЕ ПРЕВЫШАЕТ 20% СЕЧЕНИЯ ЕЁ
СЛЕДУЕТ ОЧИСТИТЬ ОТ КОРРОЗИИ И ОКРАСИТЬ

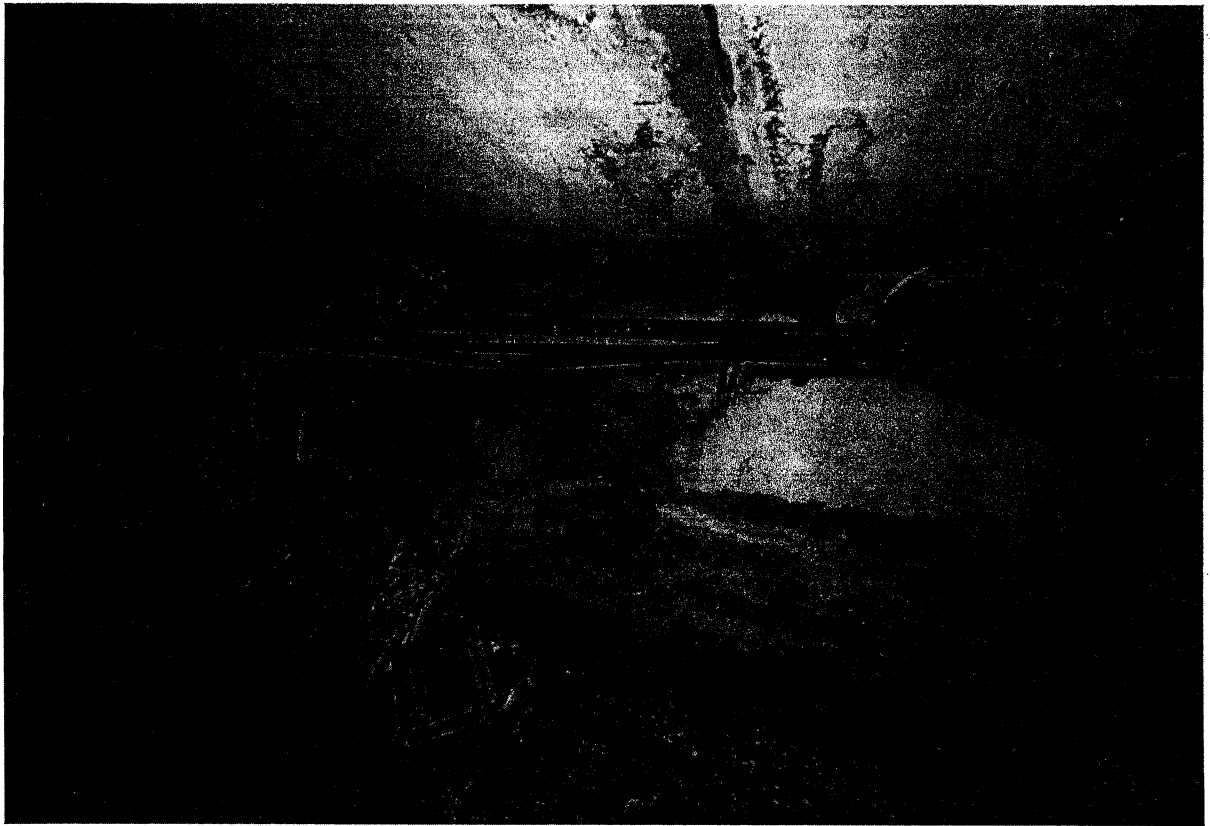


ФОТО 25. ИЗ-ЗА ПОВЫШЕННОЙ СЫРОСТИ В ПОДВАЛЕ
БЛОКА 3 ИДЕТ ПРОЦЕСС ОТСЛАИВАНИЯ ШТУКАТУРКИ

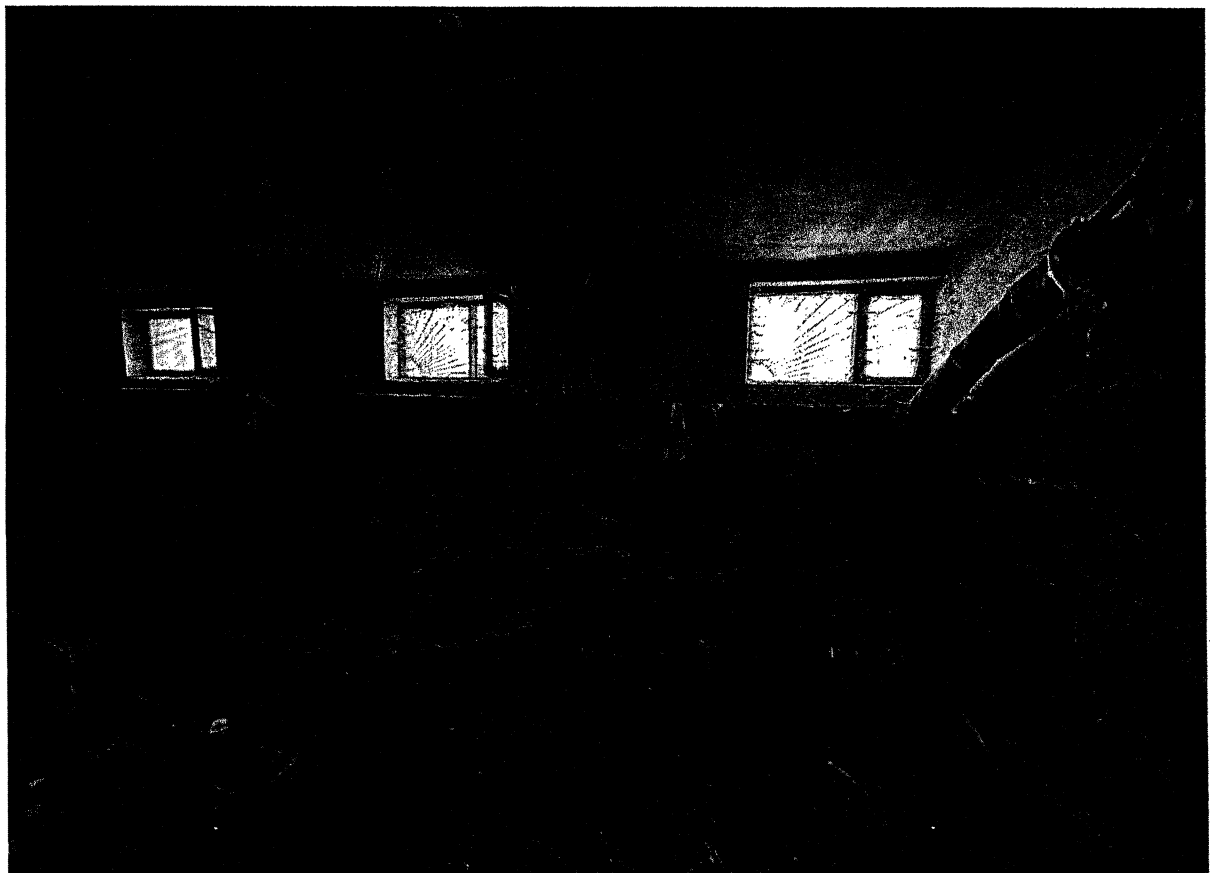


ФОТО 26. В ПОМЕЩЕНИЯХ ПОДВАЛА ТРЕБУЕТСЯ КА-
ПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ С УСТРАНЕНИЕМ СЫРОСТИ



ФОТО 27. ОЧИСТИТЬ ПЕРЕКРЫТИЯ ОТ ЭЛЕМЕНТОВ КОРРОЗИИ ПРЕОБРАЗОВАТЕЛЕМ РЖАВЧИНЫ И ОКРАСИТЬ

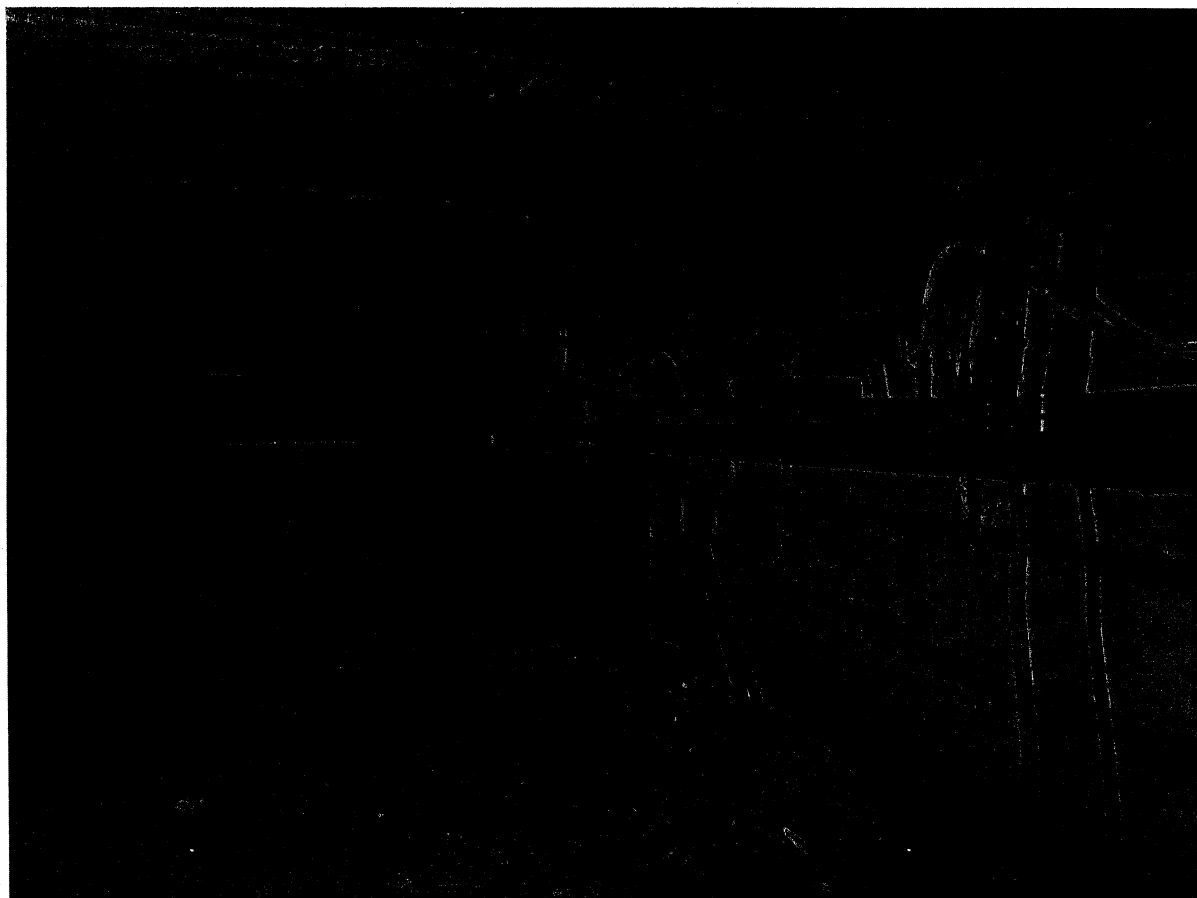


ФОТО 28, ЗАМЕНИТЬ СИСТЕМУ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СЕТЕЙ В ЗДАНИИ, КОТОРАЯ НЕОДНОКРАТНО РЕМОНТИРОВАЛАСЬ С ЗАМЕНОЙ ЭЛЕМЕНТОВ



ФОТО 29. ПОВСЕМЕСТНО В ПОМЕЩЕНИЯХ ЗАДАНИЯ
ИМЕЮТСЯ ПОВРЕЖДЕНИЯ В ПЛИТКЕ СТЕН И ПОЛОВ

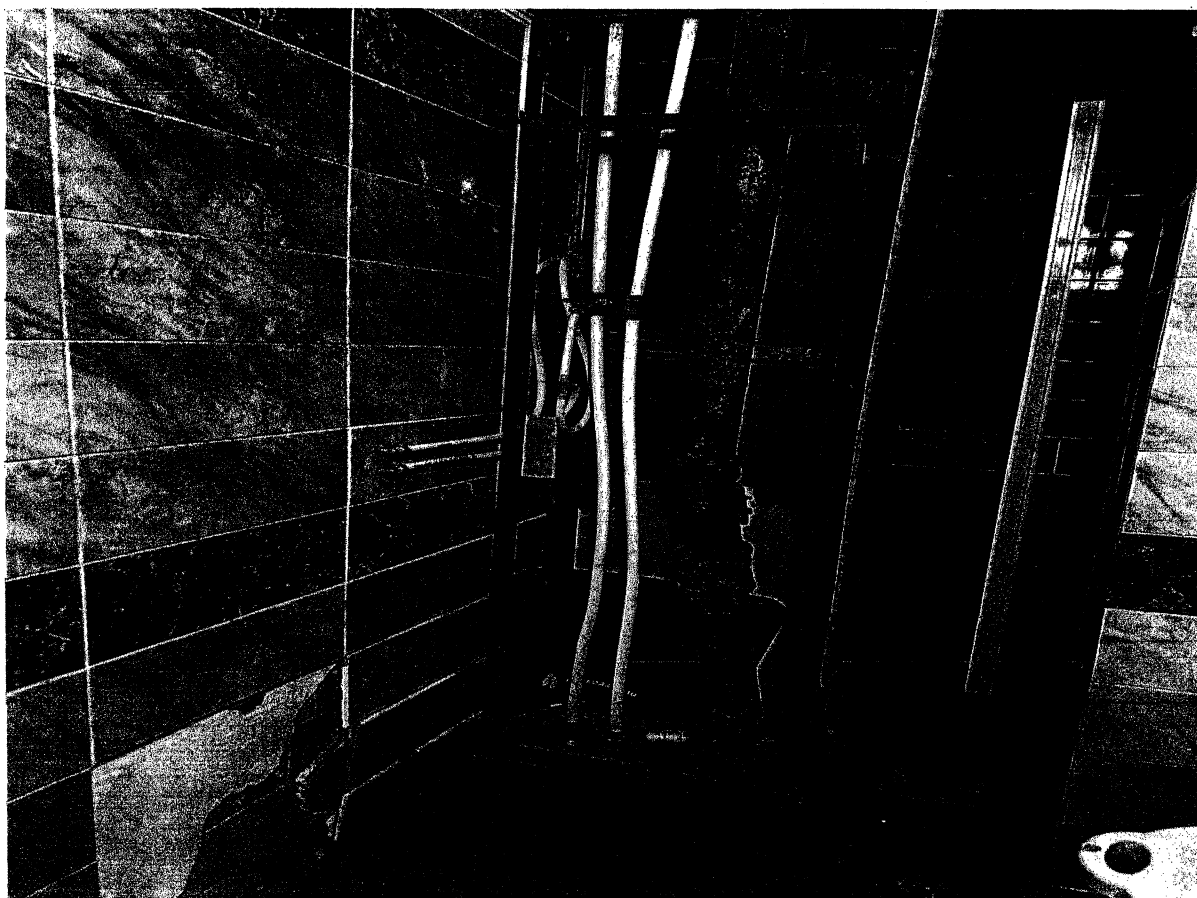


ФОТО 30. В ЗАДАНИЯ ИМЕЮТСЯ ЧУГУННЫЕ КАНАЛИЗА-
ЦИОННЫЕ ТРУБЫ, СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ КОТОРЫХ
ИСТЕК, ТАКИЕ ТРУБЫ ПОДЛЕЖАТ ЗАМЕНЕ



ФОТО 31. ВИД КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЯ КРЫШИ ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ИЗ ПЛОСКОЙ В ШАТРОВУЮ

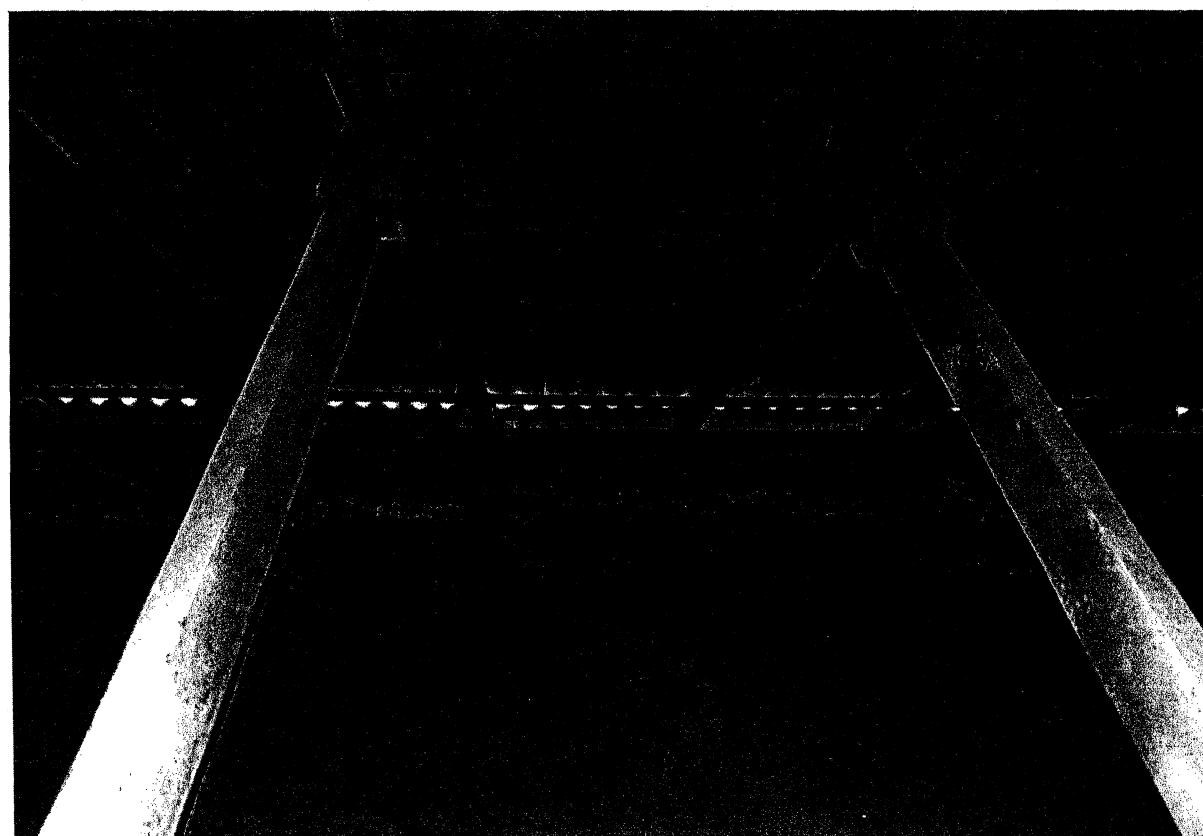


ФОТО 32. МАУЗРЛАТ ВЫПОЛНЕН НЕ ПО ЖЕЛЕЗО-БЕТОННОМУ ПОЯСУ, А НЕПОСРЕДСТВЕННО ПО КЛАДКЕ

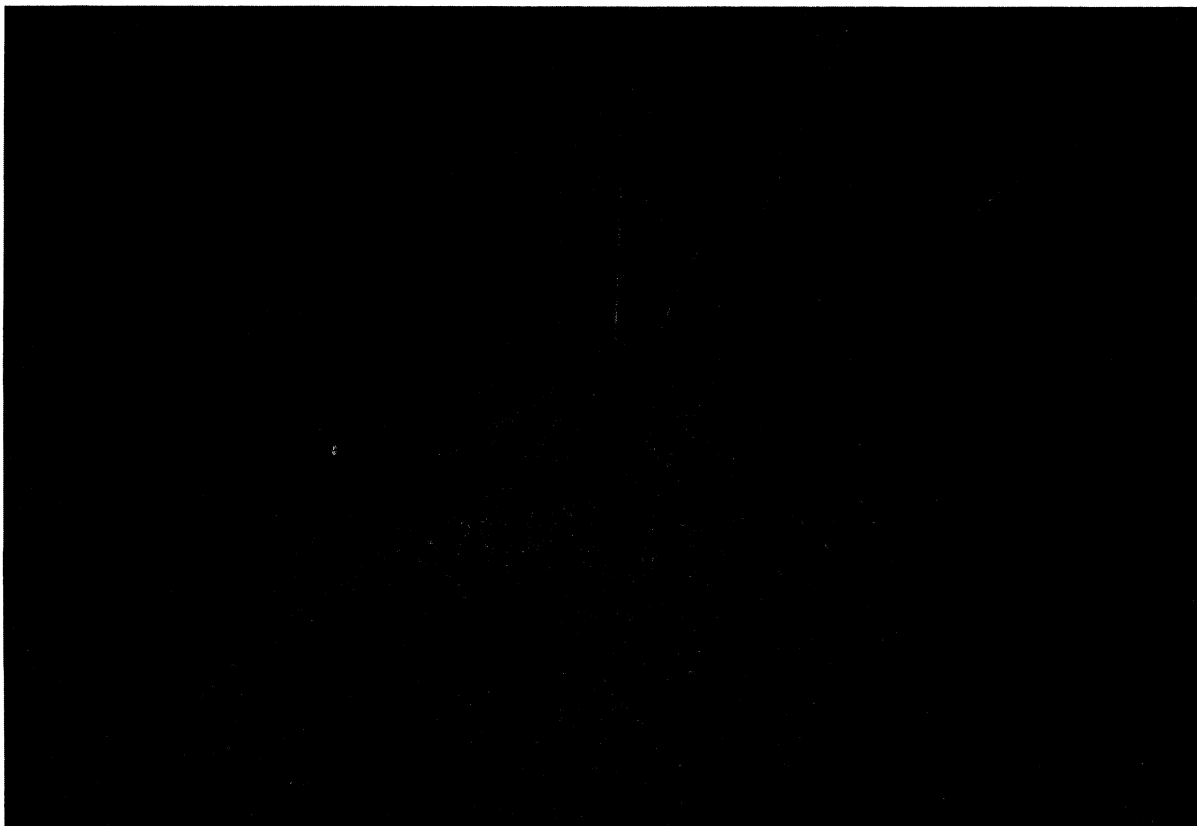


ФОТО 33. ОТВЕТСТВЕННЫЕ УЗЛЫ ВЫПОЛНЕНЫ НА ГВОЗДЯХ, ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ НЕНАДЕЖНЫМ РЕШЕНИЕМ



ФОТО 34. В СООТВЕТСТВИИ С НОРМАМИ ВЕНТБЛОКИ ДОЛЖНЫ ЗАКАНЧИВАТЬСЯ НАД КРОВЛЕЙ



ФОТО 35. Типовым решением устройства шатровой
крыши является применение пароизоляции,
что в натуре не выполнено



ФОТО 36. подпорные стойки стропил выполнены
безсистемно, что приводит к искривлению крыши