УДК 624.014

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА: ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ СЕЛЬСКИХ ДОМОВ КУЛЬТУРЫ

Гарькин И.Н.

доцент

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства

Пенза, Россия

Аннотация

Приводятся на основе анализа выполненных работ по обследованию строительных конструкций характерные дефекты зданий сельских домов культуры. Даются рекомендации по их устранению. Обосновывается необходимость проведения технической экспертизы для обоснования капитального ремонта и составления сметной документации (на основе дефектного акта).

Ключевые слова: техническая экспертиза, обследование, здания и сооружения, дома культуры, капитальный ремонт, реконструкция

TECHNICAL EXPERTISE: SURVEY OF BUILDINGS OF RURAL HOUSES OF CULTURE

Garkin I.N.,

senior Lecturer

Penza State University of Architecture and Construction

Penza, Russia

Annotation

On the basis of an analysis of the work done on the inspection of building structures, typical defects in the buildings of rural houses of culture are given. Recommendations are given for their elimination. The necessity of carrying out technical expertise for substantiating overhaul and drawing up of estimate documentation (based on a defective act) is substantiated.

Keywords: technical examination, inspection, buildings and structures, cultural centers, major repairs, reconstruction

Значительные средства, выделяемые на капитальный ремонт учреждений культуры в сельской местности, требуют грамотного освоения, что в свою очередь обуславливает необходимость по проведению технической экспертизы зданий сельских домов культуры (СДК) для выявления дефектов конструкций. На основе технической экспертизы составляется дефектный акт и комплект проектно-сметной документации для дальнейшего капитального ремонта или реконструкции. На основе проведенных технических экспертиз рассмотрим наиболее характерные дефекты зданий СДК, приведём примеры мероприятий по их устранению.

Учитывая, что основная масса домов культуры построено в советское время по типовым проектам, то дефекты (и способы их устранения) выявленные в ходе технических экспертиз в Пензенской области, можно применить и на здания клубов в других регионах РФ. В ходе обследования домов культуры в Пензенской области основными дефектами можно считать:

– низкое качество кровли (протечки, загнивание деревянных конструкций, разрывы кровельного ковра, отсутствие утеплителя; рис.1,2);

– дефекты внутренней отделки стен и потолков (разрушение штукатурного слоя, разрушение внутренних перегородок и др.;рис.3,4);

– высокий износ инженерных систем (теплоснабжение, электроснабжение, и др.);

– отсутствие централизованного водоснабжения и канализации;

– несоответствие зданий требований энергоэффективности (деревянные конструкции окон и входных групп; отсутствие утепления стен здания; несоответствие существующих ограждающих конструкций требований теплотехнических показателей);

– разрушенная отмостка.

Все эти факты усугубляются использованием устаревших строительных материалов (не соответствует современным нормам и ГОСТам) и отсутствием капитальных и текущих ремонтов в период эксплуатации.

Рис.1 Состояние кровли (Нижнеломовский район Пензенской области)

Рис.2 Состояние кровли (Башмаковский район Пензенской области)

Рис.3 Состояние потолков (Пензенский район Пензенской области)

Рис.4 Состояние полов (Вадинский район Пензенской области)

В состав заключения технической экспертизы входят, следующие разделы:

1. Общие данные (сведения об организациям заказчике и исполнителе);

2. Краткая характеристика объекта;

3. Дефектная ведомость (с описанием выявленных дефектов);

4. Расчеты конструктивных элементов здания;

5. Теплотехнические расчёты (чердачного перекрытия, стен и др.);

6. Графическая часть (обмерные чертежи, конструктивные решения);

7.Документы (утвержденная программа обследования, техническое задание, список нормативной литературы и др.);

8. Приложения (выписка из СРО, копии сертификатов, поверок и дипломов);

При технической экспертизе и дальнейшей разработке ПСД на капитальный ремонт зданий СДК естественно учитываются пожелания заказчика. Однако ремонт рекомендуется выполнять по следующим приоритетным направлениями:

1.Ремонт или усиление конструкций влияющих на несущую способность зданий (недопустимы трещины, крены, оголения рабочей арматуры и др.);

2. Капитальный ремонт кровли;

3.Ремонт систем инженерных коммуникаций (система электроснабжения, пожарная сигнализация, отопление, водопровод, канализация);

4.Выполение мероприятий по повышению энергоэффективности зданий (установка окон и входных групп из ПВХ профилей, утепление фасадов и чердачных помещений);

5. Ремонт внутренних помещений (пол, потолок, стены и др.);

6. Устройство благоустройства;

7.Эстетическое обустройство зданий СДК.

Определившись с приоритетным направлением капитального ремонта, составляется сметная документация и защищается в территориальном органе государственной экспертизы (на предмет проверки достоверности сметной стоимости капитального ремонта). Чем более точным будет техническая экспертиза (акт обследования по формулировке государственной экспертизы) и сметная документация, тем больше средств удастся «отстоять» перед экспертами государственной экспертизы.

Библиографический список:

1. Гарькин И.Н., Глухова М.В. Опыт обследования строительных конструкций гражданских зданий // Фундаментальные исследования.– № 6 (часть 2). – 2016.– С. 267-271.

2. Гарькина И.А., Гарькин И.Н. Этапы проведения технической экспертизы: анализ документации// Научное обозрение. Технические науки. – 2017– №1– С.59-65

3. Гарькин И.Н., Зарипова Г.М. Обследование строительных конструкций здания корпуса №1 АО "Балаковорезинотехника"//Образование и наука в современном мире. Инновации. 2016. № 6-1. С. 116-121.

4. Гарькина И.А., Гарькин И.Н. Проверка достоверности сметной стоимости капитального ремонта // Дневник науки. –2018. – № 2 (14). –С. 12

5. Garkin I.N, Garkina I.A. Systems approach to technical expertise construction of buildings and facilities // Contemporary Engineering Sciences. 2015. Т. 8. № 5-8. С. 213-217.