

- Реконструкція з надбудовою
- Комбінована: з прибудовою та надбудовою

Проаналізувавши особливості історичних житлових будинків та вивчивши закордонні приклади реконструкції історично-сформованого житлового фонду визначено, що реконструкція житлових будинків вимагає комплексного підходу.

Перед розробкою комплексного проекту реконструкції історичного житлово будинку проводять технічне обстеження будівлі. Під час обстеження об'єкта мають бути встановлені: геометричні параметри будівлі, тип будівельних конструкцій, вид будівельних матеріалів, стан будівельних елементів на дату огляду, проведення ремонтних робіт раніше. Обстеження починається з вивчення існуючої технічної документації, інвентаризаційних матеріалів, паспорта будівлі, матеріалів технічної експертизи.

ОСНОВНІ ЕТАПИ ПРИ ПРОВЕДЕНІ ОБСТЕЖЕННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Кушнір О.М., к.т.н., доцент, Кушнір В.О.

(Одеська державна академія будівництва та архітектури)

Комплексний підхід до технічного обстеження будівель та споруд (об'єктів) є важливим та необхідним етапом при виконанні проектно-кошторисної документації з капітального ремонту, реконструкції, реставрації, також при консервації, розконсервації, відновленні або ліквідації об'єктів.

Обстеження будівель та споруд необхідно проводити згідно з ДСТУ 9273:2024 "Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінювання їхнього технічного стану", Методика проведення обстеження та оформлення його результатів №144 та Постановою Кабінету Міністрів України № 257 "Порядок проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва".

Важливою складовою обстеження об'єктів являється прийняття правильних, раціональних та економічно обґрунтованих рішень щодо необхідності та можливості виконання робіт з відновлення, підсилення або ліквідації.

Для якісного проведення технічного обстеження та оцінювання конструкцій будівель потрібно виконати наступні основні етапи:

1. Ознайомлення з об'єктом та прилеглою територією.

2. Вивчення та аналіз вихідних даних, а саме: завдання на обстеження, інженерно-геологічні та геодезичні вишукування, наявна проектна та виконавча документація.

3. Пошук та отримання відсутньої технічної інформації про об'єкт.

4. Складання та погодження програми робіт.

5. Візуальне та інструментальне обстеження на наявність дефектів і пошкоджень.

6. Аналіз архітектурно-планувальних та конструктивних рішень, їх відповідності чинним будівельним нормам та умовам використання.

7. Визначення конструктивної схеми об'єкта, матеріалів його основних несучих та огорожувальних конструкцій.

8. Вибіркове розкриття закритих елементів і вузлів для оцінювання їх технічного стану.

9. Виявлення несанкційованих змін будівельних конструкцій (перепланування, надбудова, перебудова) або інженерних систем, що не передбачено проектною документацією.

10. Обстеження внутрішніх не прихованих інженерних мереж, а саме систем опалення, вентиляції, каналізації, водопостачання, електропостачання, пожежної безпеки, систем слабого струму.

11. Встановлення наявності впливу інженерних систем або виробничих умов на будівельні конструкції.

12. Виконання обмірів, схематичних або обмірних креслень.

13. Фотофіксація виявлених дефектів, пошкоджень та руйнувань.

14. Складання схем розташування дефектів та пошкоджень.

15. Визначення міцності матеріалів несучих конструкцій шляхом проведення інструментальних випробувань неруйнівними методами контролю або лабораторних досліджень.

16. Виконання перевірочних розрахунків найбільш завантажених ділянок основ, фундаментів та несучих конструкцій об'єкта.

17. Визначення ступеня фізичного зносу конструкцій.

18. Визначення терміну наступного планового обстеження об'єкта.

19. Визначення технічного стану несучих та огорожувальних конструкцій, а також загального технічного стану об'єкта в цілому.

20. Визначення причин виникнення дефектів та пошкоджень.

21. Загальний аналіз результатів обстеження. Прогнозування динаміки зміни параметрів, що впливають на стан конструкцій.

21. Розробка рекомендацій щодо: усунення дефектів і пошкоджень, відновлення експлуатаційної придатності, підсилення пошкоджених конструкцій, забезпечення подальшої безпечної експлуатації, моніторингу технічного стану об'єкта.

22. Складання звіту з висновками про технічний стан об'єкта.

23. Виготовлення паспорта об'єкта будівництва.

24. Завантаження технічного звіту до Реєстру будівельної діяльності через електронний кабінет Єдиної державної електронної системи в сфері будівництва.

Всі перелічені етапи вимагають завчасного планування, індивідуального підходу та ретельної підготовки.

Якісне та досконале виконання кожного з приведених етапів при проведенні обстеження, в сукупності дозволяє отримати повне уявлення про об'єкт в цілому та його реальний існуючий технічний стан.

Література:

1. ДСТУ 9273:2024 "Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінювання їхнього технічного стану".

2. Постанова Кабінету Міністрів України № 257 "Порядок проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва".

КОНСЕРВАЦІЯ ТА РЕСТАВРАЦІЯ ІСТОРИЧНОЇ АРХІТЕКТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЧЕРНІГОВА. (САДИБА В. ТАРНОВСЬКОГО ПО ВУЛ. ШЕВЧЕНКА)

Морозова Г. О., Будаш К. Л.

(Національний університет "Чернігівська політехніка")

Мета дослідження: Дослідити історичні відомості про дану архітектурну споруду та порівняти з європейським досвідом з відновлення та збереження історичної архітектурної спадщини на основі застосування принципів Венеціанської хартії реставраторів.

Історичні відомості:

Неоготичну будівлю на околиці Чернігова звали наприкінці ХІХ століття. Спершу вона була призначена для ремісничого класу земського сирітського будинку, і хоча існували припущення про її початкове призначення як храму, будівлю реалізували як громадське приміщення для навчання й виховання сиріт. Вже в 1899–1902 роках приміщення стало музеєм, коли український меценат Василь Тарновський передав Чернігівському земству колекцію українських старожитностей, зробивши будівлю єдиним на той час музеєм української історії в Російській імперії.

З 1902 року і до 1979 року будівля продовжувала слугувати музеєм українських старожитностей, відомим згодом як Чернігівський історичний музей ім. В. Тарновського.