



г.Ташкент; 100000; М.Улугбекский район Буз Бозор 1-й пр. 30: Р/с 2020
8000 2051 4874 5001: «Ипотека банк» Мехнатский филиал; МФО 00423;
ИНН 306 910 872; ОКЭД 44 802; тел: +998 998442515, +998 917713673

**Реконструкция Центрального Выставочного зала Академии
художств по адресу Яккасарайский район, улица Шарофа
Рашидова, дом -40 Центральный выставочный зал
Академии художеств.**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

GPC-2026-TAS-001-TO

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		



г.Ташкент 2026г.

формат А4

**Реконструкция Центрального Выставочного зала Академии
художств по адресу Яккасарайский район, улица Шарофа
Рашидова, дом -40 Центральный выставочный зал
Академии художеств.**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

GPC-2026-TAS-001-TO

Директор



Тургунова Н. Ю.

Главный инженер проекта



Дуланов Х. И.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ СОСТОЯНИЯ
СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ**

ОБЪЕКТ:

РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО ВЫСТАВОЧНОГО ЗАЛА АКАДЕМИИ
ХУДОЖЕСТВ

АДРЕС ОБЪЕКТА:

Республика Узбекистан, г. Ташкент, Яккасарайский район, ул. Шарофа Рашидова, д. 40

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

Центральный выставочный зал Академии художеств

ЗАКАЗЧИК: Дирекция по строительству Академии художеств Республики Узбекистан.

Обследование произведено сотрудниками ООО «GEOPRO CO»

Дата обследования: 02.02.2026 г.

Настоящее техническое обследование выполнено на основании утверждённого задания
Заказчика на выполнение работ по визуальному техническому обследованию
строительных конструкций от 01.30.2026 г., а также исходной документации,
предоставленной для выполнения работ.

Постановления Президента Республики Узбекистан № ПК-212 «О Программе развития
социальной и производственной инфраструктуры Республики Узбекистан на 2026–2027
годы», предусматривающего реконструкцию и оснащение здания выставочного зала
Дирекции художественных выставок Академии художеств в соответствии с
международными стандартами.

Объект обследования относится к объектам культурного наследия (маданий мерос), в
связи с чем при выполнении обследования и разработке проектных решений
учитывались требования действующего законодательства Республики Узбекистан в
области охраны и использования объектов культурного наследия.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 3
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

1. Введение

Целью проведения технического обследования является определение фактического технического состояния строительных конструкций здания Центрального выставочного зала Академии художеств, расположенного по адресу: Республика Узбекистан, г. Ташкент, Яккасарайский район, ул. Шарофа Рашидова, д. 40, с оценкой их несущей способности, эксплуатационной пригодности и возможности дальнейшей безопасной эксплуатации с учётом планируемых работ по реконструкции.

В рамках выполнения технического обследования предусмотрен следующий состав работ:

- определение объёмно-планировочной схемы здания и его конструктивных решений;
- выполнение контрольных обмеров с уточнением фактических геометрических параметров;
- визуальный осмотр строительных конструкций с выявлением дефектов и повреждений;
- фотофиксация общего состояния здания, его элементов, а также выявленных дефектов и повреждений;
- оценка технического состояния несущих и ограждающих конструкций;
- анализ и обобщение результатов обследования;
- подготовка технического отчёта с формированием выводов и рекомендаций по дальнейшей эксплуатации и реконструкции объекта.

2. Краткая характеристика объекта

Объект обследования расположен по адресу: Республика Узбекистан, г. Ташкент, Яккасарайский район, ул. Шарофа Рашидова, д. 40, в условиях сложившейся городской застройки, в непосредственной близости к Музей восточной миниатюры имени Камолиддина Бехзада.

Здание Центрального выставочного зала Академии художеств построено и введено в эксплуатацию в 1974 году. Объект представляет собой отдельно стоящее капитальное здание, выполненное в виде единого строительного блока.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 4
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Рельеф участка характеризуется уклоном в восточном направлении с локальными перепадами отметок.

Здание имеет прямоугольную форму в плане с габаритами в осях:

«1–10» — 54,0 м; «А–И» — 42,0 м.

Конструктивная схема здания — стеновая, с несущими бетонными стенами.

Перекрытия — сборные железобетонные.

Фундаменты — железобетонные стаканного типа.

Кровля — плоская, с организованным водоотводом (уточняется при обследовании).

Здание является разноэтажным:

в осях Е–Ж — трёхэтажное;

в остальной части — двухэтажное с подвальным этажом.

По функциональному назначению объект относится к общественным зданиям (выставочный зал).

Основные расчётные и инженерно-геологические условия приняты следующие:

расчётная зимняя температура наружного воздуха — минус 15 °С;

скоростной напор ветра — 0,38 кПа (38 кгс/м²);

нормативная снеговая нагрузка — 0,50 кПа (50 кгс/м²);

сейсмичность района строительства — 9 баллов;

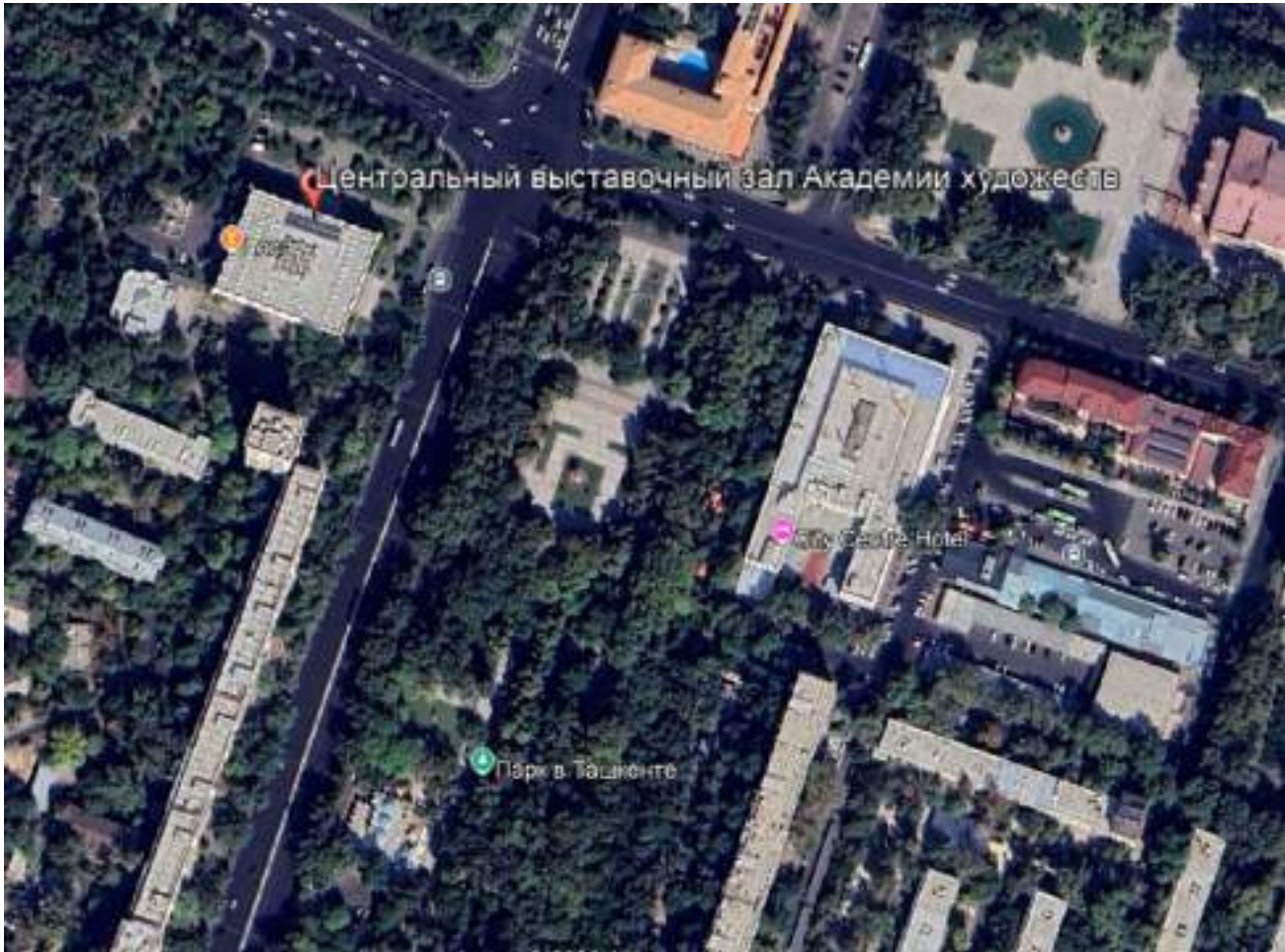
глубина сезонного промерзания грунтов — 0,70 м;

тип грунтовых условий по просадочности — II (второй);

уровень подземных вод в период инженерно-геологических изысканий вскрыт на глубине 15,5 м от поверхности земли.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 5
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Ситуационная схема расположения объекта (по спутниковому снимку)



По указанным координатам 41°18'32.2"N 69°15'59.0"E
объект расположен в центральной части города Ташкент, в Яккасарайском районе.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
GPC-2025-TAS-001-TO		Лист
		6

3. Результаты визуального обследования строительных конструкций

В ходе проведения визуального обследования строительных конструкций установлено следующее техническое состояние элементов здания.

3.1. Состояние фасада

По результатам визуального обследования установлено, что фасад здания находится в неудовлетворительном техническом состоянии, с выраженной степенью физического износа и признаками морального устаревания конструктивных и отделочных решений.

Отделочный слой фасада в значительной степени утратил эксплуатационные свойства. Наблюдаются массовые участки отслоения, растрескивания и местами полного разрушения штукатурного покрытия. В отдельных зонах фиксируется оголение основания (бетона) и разрушение защитных слоёв.

Выявлены трещины различной протяжённости с шириной раскрытия до 2–3 мм, преимущественно в зонах сопряжения конструкций, а также в области карнизов, перемычек и углов здания, что свидетельствует о длительном воздействии эксплуатационных и температурно-влажностных факторов.

В отдельных местах наблюдаются следы длительного увлажнения, потёки и высолы, что указывает на нарушение гидроизоляционных и водоотводящих функций фасада.

Декоративные и архитектурные элементы фасада частично утрачены и находятся в неудовлетворительном состоянии. Существующие решения не соответствуют современным требованиям по долговечности, энергоэффективности и архитектурному облику.

Фасадная система в целом не обеспечивает надлежащую защиту конструкций здания от внешних воздействий и требует комплексной реконструкции.

3.2. Состояние покрытий входного вестибюля и прилегающей территории

По результатам обследования установлено, что покрытия входного вестибюля и по периметру здания находятся в неудовлетворительном техническом состоянии.

Выявлены следующие дефекты и повреждения:

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							GPC-2025-TAS-001-TO	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

неравномерная просадка покрытия с образованием перепадов по высоте;
смещение и разуплотнение плит мощения, нарушение геометрии укладки;
наличие участков отслоения и частичного разрушения плиточного покрытия;
образование зазоров между плитами, свидетельствующих о деформации основания;
локальное нарушение уклонов, способствующее застою поверхностных вод и увлажнению конструкций.

Выявленные дефекты свидетельствуют о нарушении работы основания покрытий (подстилающих слоёв), а также о снижении эксплуатационной надёжности и долговечности конструкций.

3.3. Состояние потолка и узлов примыкания (входная группа)

В ходе обследования установлено, что потолочные конструкции входной группы находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Выявлены следующие дефекты:

повреждение отделочного слоя потолка (отслоение и шелушение лакокрасочного покрытия);

локальные деформации и смещение элементов потолочной системы;

трещины в зонах примыкания потолка к несущим конструкциям (колоннам и ригелям);

нарушение герметичности узлов примыкания, наличие раскрытых швов;

признаки увлажнения конструкций (потемнение, загрязнение);

локальные повреждения облицовки в зоне сопряжения колонн и потолка.

Выявленные дефекты свидетельствуют о нарушении эксплуатационных свойств потолочной системы и недостаточной надёжности узлов сопряжения.

Существующее состояние потолка не обеспечивает:

нормативную долговечность отделочных слоёв;

герметичность и защиту конструкций;

надёжную работу узлов примыкания.

При этом признаков аварийного состояния несущих конструкций по обследованным участкам не выявлено.

Техническое состояние фасада, покрытий входного вестибюля и потолочных конструкций входной группы в целом оценивается как ограниченно работоспособное / неудовлетворительное, с высокой степенью физического износа.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Взам. инв. №					Лист 8
	Подп. и дата					
	герметичность и защиту конструкций; надёжную работу узлов примыкания. При этом признаков аварийного состояния несущих конструкций по обследованным участкам не выявлено. <i>Техническое состояние фасада, покрытий входного вестибюля и потолочных конструкций входной группы в целом оценивается как ограниченно работоспособное / неудовлетворительное, с высокой степенью физического износа.</i>					
						GPC-2025-TAS-001-TO
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	

Дальнейшая эксплуатация конструкций в существующем состоянии допускается только при условии выполнения комплекса ремонтно-восстановительных и реконструктивных мероприятий.

Необходимо предусмотреть:

реконструкцию фасадной системы с восстановлением защитных и декоративных функций;

восстановление покрытий и основания входной группы;

ремонт потолочных конструкций и герметизацию узлов примыкания;

приведение конструкций в соответствие с требованиями действующих нормативных документов.

3.4. Фундаменты и цоколь

Фундаменты обследуемого здания выполнены в виде монолитных железобетонных отдельно стоящих конструкций стаканного типа.

Глубина заложения фундаментов составляет:

под основным зданием — 4,65 м от уровня пола первого этажа, принятого за отметку ±0,000;

под галереей — 5,15 м от уровня пола первого этажа, принятого за отметку ±0,000.

Класс бетона фундаментов — В25 (М300).

Подготовка под фундаменты выполнена из бетона класса В7,5 (М100).

По результатам визуального обследования установлено, что фундаменты находятся в удовлетворительном техническом состоянии. Признаков разрушения бетона, оголения арматуры, а также коррозионных повреждений не выявлено. Неравномерные осадки фундаментов, а также недопустимые деформации и перемещения конструкций не зафиксированы.

Несущая способность фундаментов в пределах действующих нагрузок обеспечивается. Основание и фундаменты обеспечивают нормальную эксплуатацию здания при существующих условиях.

Цокольная часть здания выполнена из сборного железобетона с наружной отделкой.

По результатам визуального осмотра установлено, что цоколь в целом находится в удовлетворительном состоянии. Отмечаются локальные дефекты отделочного слоя (частичное разрушение, трещины, выветривание), не влияющие на несущую способность конструкций.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							GPC-2025-TAS-001-TO	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Признаков существенного увлажнения, капиллярного подсоса влаги, а также разрушения несущей части цоколя не выявлено.

Техническое состояние фундаментов и цокольной части оценивается как работоспособное. Конструкции обеспечивают восприятие действующих нагрузок и допускают дальнейшую эксплуатацию при условии выполнения локальных ремонтно-восстановительных работ цокольной части.

3.5. Состояние кирпичных стен цокольного этажа

По результатам проведённого обследования кирпичных стен цокольного этажа установлено следующее.

Раствор в горизонтальных и вертикальных швах имеет пониженную прочность, местами наблюдается его выкрашивание, что приводит к снижению сцепления между кирпичами и ухудшению совместной работы кладки.

Структура кирпичной кладки неоднородна: в отдельных зонах отмечается нарушение перевязки швов, наличие пустот и дефектов заполнения, что свидетельствует о снижении качества кладки.

В процессе обследования выявлены трещины различной протяжённости, участки выкрашивания кладки, а также отслоения и разрушения отделочного слоя.

Фактические показатели прочности кирпича и кладочного раствора не обеспечивают требуемую нормативную несущую способность стен.

С учётом выявленных дефектов и повреждений, а также результатов оценки прочностных характеристик установлено, что кирпичные стены цокольного этажа находятся в неудовлетворительном техническом состоянии.

В расчётной схеме здания кирпичные стены цокольного этажа следует рассматривать как самонесущие и перегородочные конструкции, не участвующие в восприятии основных несущих нагрузок.

Техническое состояние кирпичных стен цокольного этажа оценивается как ограничено работоспособное - неудовлетворительное.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							GPC-2025-TAS-001-TO	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.6. Состояние инженерных коммуникаций

По результатам визуального обследования установлено, что инженерные коммуникации здания (внутренние сети электроснабжения, водоснабжения, канализации, а также элементы систем отопления и вентиляции) находятся в изношенном техническом состоянии.

Отмечаются следующие характерные признаки износа:

физическое старение и износ материалов трубопроводов и кабельных линий;
локальные повреждения и нарушение целостности изоляционных и защитных покрытий;
следы коррозии металлических элементов;
устаревание применённых технических решений и оборудования;
несоответствие отдельных элементов современным требованиям нормативных документов. Не соответствуют требованиям энергоэффективности

Выявленные дефекты свидетельствуют о снижении надёжности и эксплуатационной пригодности инженерных систем, а также о повышенном риске отказов в процессе дальнейшей эксплуатации.

3.7. Каркас цокольного этажа (колонны, ригели, перекрытия)

3.7.1. Колонны

Колонны цокольного этажа выполнены из железобетона.

По результатам визуального обследования установлено, что колонны находятся в работоспособном техническом состоянии.

В ходе обследования выявлены:

локальные повреждения защитного слоя бетона;
незначительные трещины и дефекты отделочных слоёв;
следы увлажнения в отдельных зонах.

Признаков значительных деформаций, потери устойчивости, оголения рабочей арматуры и коррозионных повреждений не выявлено.

Колонны обеспечивают восприятие действующих нагрузок и сохраняют несущую способность.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 11
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

3.7.2. Ригели

Ригели выполнены из железобетона и обеспечивают пространственную жёсткость каркаса.

По результатам обследования установлено, что ригели находятся в работоспособном техническом состоянии.

Выявлены:

- локальные дефекты отделочных слоёв;
- незначительные трещины в отдельных участках;
- следы увлажнения в зонах примыкания.

Признаков значительных прогибов, раскрытия трещин сверх допустимых значений, а также повреждений, влияющих на несущую способность, не выявлено.

Ригели обеспечивают восприятие нагрузок и передачу их на опорные конструкции.

3.7.3. Перекрытия

Перекрытия цокольного этажа выполнены из железобетона (тип уточняется по результатам обследования).

По результатам визуального обследования установлено, что перекрытия находятся в работоспособном техническом состоянии.

В ходе обследования выявлены:

- локальные дефекты отделочных покрытий;
- незначительные трещины, не влияющие на несущую способность;
- следы увлажнения в отдельных зонах.

Признаков недопустимых прогибов, разрушений, оголения арматуры и коррозионных повреждений не выявлено.

Перекрытия обеспечивают восприятие эксплуатационных нагрузок и их передачу на несущие элементы каркаса.

Техническое состояние каркаса цокольного этажа (колонны, ригели и перекрытия) в целом оценивается как работоспособное.

Несущие конструкции обеспечивают восприятие действующих нагрузок и допускают дальнейшую эксплуатацию при условии выполнения локальных ремонтно-восстановительных работ.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 12
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

3.8. Лестничные конструкции и ограждения

В здании предусмотрены внутренние лестницы.

Лестницы — двухмаршевые, выполнены из монолитного железобетона. Лестничные площадки опираются на кладку стен и железобетонные ригели.

Перильные ограждения — металлические, поручни — деревянные.

По результатам визуального обследования установлено, что лестничные конструкции в целом находятся в удовлетворительном (работоспособном) техническом состоянии.

В процессе обследования выявлены следующие особенности:

локальные дефекты отделочных покрытий (износ, частичное повреждение);

незначительные повреждения защитного слоя в отдельных зонах;

износ элементов перильного ограждения и поручней;

следы эксплуатации, не влияющие на несущую способность конструкций.

Признаков значительных деформаций, разрушений, трещин, влияющих на несущую способность, а также нарушений устойчивости и жёсткости лестничных маршей и площадок не выявлено.

Лестничные конструкции обеспечивают безопасное восприятие эксплуатационных нагрузок и соответствуют своему функциональному назначению.

Техническое состояние лестничных конструкций и ограждений оценивается как работоспособное (удовлетворительное). Дальнейшая эксплуатация допускается.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	GPC-2025-TAS-001-TO		Лист
								13

3.9. Состояние помещений первого этажа и вспомогательных помещений

3.9.1. Несущие конструкции (колонны, ригели, перекрытия)

По результатам визуального обследования установлено, что помещения первого этажа (выставочный зал), а также помещения вспомогательного и общественного назначения (служебные помещения, кладовые, зал заседаний) находятся в работоспособном техническом состоянии с признаками физического и морального износа отделочных и эксплуатационных элементов.

Объёмно-пространственное решение основного зала характеризуется наличием открытого пространства с элементами «второго света», системой железобетонных колонн, ригелей и перекрытий, обеспечивающих пространственную жёсткость и восприятие эксплуатационных нагрузок.

Несущие конструкции (колонны, ригели, перекрытия)

Железобетонные несущие конструкции находятся в работоспособном состоянии.

В ходе обследования установлено:

видимых деформаций (прогибов, перекосов) не выявлено;

трещины, влияющие на несущую способность, отсутствуют;

оголение рабочей арматуры и признаки коррозии не зафиксированы;

узлы сопряжения конструкций находятся в удовлетворительном состоянии.

Несущие конструкции обеспечивают восприятие действующих нагрузок и сохраняют эксплуатационную надёжность.

3.9.2. Полы

Покрытие полов выполнено из плиточных материалов (мрамор) и мягких покрытий в зависимости от функционального назначения помещений.

По результатам визуального обследования установлено следующее:

наблюдается износ покрытий (истирание, загрязнение, потеря первоначальных эксплуатационных свойств); зафиксированы локальные нарушения швов плиточного покрытия; отмечается снижение эксплуатационных и эстетических характеристик покрытий; в мраморном покрытии выявлены трещины различной протяжённости и ширины раскрытия (в отдельных случаях до 1–2 мм), а также локальные сколы кромок плит, что свидетельствует о физическом износе материала и воздействии эксплуатационных нагрузок; трещинообразование носит преимущественно локальный характер и не сопровождается признаками деформации основания. При этом признаков разрушения конструктивных слоёв пола, недопустимых деформаций и просадок основания не выявлено.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №	эксплуатационных свойств); зафиксированы локальные нарушения швов плиточного покрытия; отмечается снижение эксплуатационных и эстетических характеристик покрытий; в мраморном покрытии выявлены трещины различной протяжённости и ширины раскрытия (в отдельных случаях до 1–2 мм), а также локальные сколы кромок плит, что свидетельствует о физическом износе материала и воздействии эксплуатационных нагрузок; трещинообразование носит преимущественно локальный характер и не сопровождается признаками деформации основания. При этом признаков разрушения конструктивных слоёв пола, недопустимых деформаций и просадок основания не выявлено.						
							GPC-2025-TAS-001-TO		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				14

3.9.3. Стены и перегородки

Стены и перегородки помещений выполнены из различных материалов: кирпичной кладки, гипсокартонных систем, а также стеклоблоков.

По результатам визуального обследования установлено, что стены и перегородки в целом находятся в удовлетворительном (работоспособном) техническом состоянии.

В процессе обследования выявлены:

локальные повреждения отделочных покрытий (трещины, сколы, отслоения);

следы длительной эксплуатации (загрязнения, износ поверхностей);

выраженное моральное устаревание отделочных и архитектурных решений;

в отдельных помещениях — применение стеклоблоков, соответствующих ранее принятым конструктивным решениям, однако не отвечающих современным требованиям по архитектуре и энергоэффективности.

Признаков значительных деформаций, нарушений устойчивости, а также повреждений, влияющих на несущую способность конструкций, не выявлено.

Несущая способность стен и устойчивость перегородок обеспечиваются.

Техническое состояние стен и перегородок оценивается как работоспособное.

Конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации, при этом требуют проведения ремонтно-восстановительных работ и модернизации отделочных решений.

3.9.3. Потолки и светопрозрачные элементы

Потолочные конструкции (в том числе подвесные системы и элементы верхнего освещения — светопрозрачные участки) находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии.

По результатам визуального обследования установлено:

локальные дефекты отделочных слоёв (отслоения, трещины, потеря адгезии покрытий);

признаки физического износа и старения применённых материалов;

моральное устаревание конструктивных решений подвесных потолков;

возможное снижение герметичности отдельных узлов сопряжения (требует уточнения при детальном обследовании);

локальные загрязнения и ухудшение эксплуатационных характеристик светопрозрачных элементов.

Выявленные дефекты свидетельствуют о снижении эксплуатационной надёжности потолочных систем и их защитных функций.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-ТО	Подп. и дата	Взам. инв. №							GPC-2025-TAS-001-ТО	Лист
										15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

признаки физического износа и старения применённых материалов;
моральное устаревание конструктивных решений подвесных потолков;
возможное снижение герметичности отдельных узлов сопряжения (требуется уточнения при детальном обследовании);
локальные загрязнения и ухудшение эксплуатационных характеристик светопрозрачных элементов.
Выявленные дефекты свидетельствуют о снижении эксплуатационной надёжности потолочных систем и их защитных функций.

Выявленные дефекты свидетельствуют о снижении эксплуатационной надёжности потолочных систем и их защитных функций.

При этом признаков аварийного состояния, а также повреждений, влияющих на несущую способность конструкций перекрытия, не выявлено.

Техническое состояние потолков и светопрозрачных элементов оценивается как ограниченно работоспособное.

Дальнейшая эксплуатация возможна при условии выполнения ремонтно-восстановительных мероприятий.

3.9.4. Ограждения и элементы второго и третьего уровней

Ограждения галерейных уровней выполнены в соответствии с ранее принятыми конструктивными решениями и предназначены для обеспечения безопасной эксплуатации помещений второго и третьего уровней.

По результатам визуального обследования установлено, что ограждения находятся в работоспособном техническом состоянии.

В ходе обследования выявлены:

- физический износ декоративных и отделочных элементов;
- частичная утрата первоначальных эстетических характеристик;
- локальные дефекты защитно-отделочных покрытий (истирание, повреждения).

При этом:

- нарушения целостности несущих элементов ограждений не выявлены;
 - признаки снижения прочности и устойчивости отсутствуют;
 - дефекты, влияющие на эксплуатационную безопасность, не зафиксированы.
- Ограждения обеспечивают выполнение требований по безопасности и соответствуют своему функциональному назначению.

3.9.5. Вспомогательные помещения

Вспомогательные помещения (кладовые, служебные зоны) характеризуются ограниченно работоспособным состоянием по эксплуатационным и отделочным характеристикам.

В ходе обследования установлено:

- физический износ отделочных покрытий (потеря эксплуатационных и эстетических свойств);

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №	своему функциональному назначению.									
			3.9.5. Вспомогательные помещения									
			Вспомогательные помещения (кладовые, служебные зоны) характеризуются ограниченно работоспособным состоянием по эксплуатационным и отделочным характеристикам.									
			В ходе обследования установлено: физический износ отделочных покрытий (потеря эксплуатационных и эстетических свойств);									
						GPC-2025-TAS-001-TO						Лист
												16
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата							

выраженное моральное устаревание конструктивных и инженерных решений;
 несоответствие отдельных элементов современным требованиям по эксплуатации, комфорту и энергоэффективности.

При этом конструктивные элементы (стены, перекрытия) находятся в работоспособном состоянии:

деформации, трещины и повреждения, влияющие на несущую способность, не выявлены; пространственная жёсткость и устойчивость конструкций обеспечены.

Общая оценка по разделу

В целом помещения первого этажа и вспомогательные зоны характеризуются следующим техническим состоянием:

несущие конструкции — работоспособное состояние, обеспечивающее восприятие действующих нагрузок;

отделочные и инженерные системы — ограниченно работоспособное состояние; наблюдается выраженный физический износ и моральное устаревание эксплуатационных и архитектурных решений.

Техническое состояние помещений оценивается как:

работоспособное с элементами ограниченной работоспособности по отделочным и эксплуатационным характеристикам.

Несущие конструкции обеспечивают нормативную надёжность и безопасность эксплуатации.

Дальнейшая эксплуатация помещений допускается без ограничений по несущим конструкциям, при условии обязательного выполнения комплекса ремонтно-восстановительных и модернизационных мероприятий.

Существующее состояние отделочных и инженерных решений не соответствует современным нормативным требованиям и требует приведения к действующим стандартам в рамках реконструкции объекта.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №					GPC-2025-TAS-001-TO	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			17

3.10. Состояние помещений третьего этажа (галерейный уровень)

По результатам визуального обследования установлено, что помещения третьего этажа (выставочные залы, галерейные пространства и вспомогательные помещения) находятся в работоспособном техническом состоянии с признаками физического и морального износа отделочных и инженерных систем.

Пространственная схема этажа характеризуется галерейным типом с открытым обзором на нижние уровни («второй свет»), с применением железобетонных колонн, ригелей и перекрытий.

3.10.1. Несущие конструкции

Несущие элементы третьего этажа (железобетонные колонны, ригели и перекрытия) по результатам визуального обследования находятся в работоспособном техническом состоянии.

В ходе обследования установлено:

видимые деформации (прогибы, перекосы, отклонения от проектного положения) не выявлены;

трещины, влияющие на несущую способность и эксплуатационную надёжность конструкций, отсутствуют;

оголение рабочей арматуры, а также признаки коррозионного повреждения железобетонных элементов не зафиксированы;

защитный слой бетона в целом сохранён, локальные дефекты не носят системного характера;

узлы сопряжения конструктивных элементов (колонна–ригель–перекрытие) находятся в удовлетворительном состоянии.

Несущие конструкции обеспечивают восприятие действующих эксплуатационных нагрузок и соответствуют требованиям нормативной надёжности и устойчивости.

Техническое состояние несущих конструкций оценивается как работоспособное. Конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации без ограничений по несущей способности.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №	Техническое состояние несущих конструкций оценивается как работоспособное. Конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации без ограничений по несущей способности.				GPC-2025-TAS-001-TO		Лист
									18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3.10.2. Полы

Покрытие полов третьего этажа выполнено из плиточных материалов (мраморные плиты).

По результатам визуального обследования установлено:
выраженный физический износ покрытия (истирание поверхности, загрязнение, потеря первоначальных эксплуатационных свойств);
наличие множественных трещин в мраморных плитах различной протяжённости и ширины раскрытия (в отдельных случаях до 1–2 мм);
локальные сколы кромок плит и частичное разрушение отдельных элементов покрытия;
нарушения швов плиточного покрытия (разгерметизация, выкрашивание заполнителя);
снижение эксплуатационных и эстетических характеристик покрытия.
Выявленные трещины носят преимущественно поверхностный и локальный характер и не сопровождаются признаками деформации основания.
Признаков неравномерных просадок, деформации основания и разрушения конструктивных слоёв пола не выявлено.

*Техническое состояние полов оценивается как ограниченно работоспособное.
Конструктивная часть пола (основание) находится в работоспособном состоянии, при этом покрытие имеет значительный физический износ.
Выявленные трещины в мраморных плитах не оказывают влияния на несущую способность конструкций, однако снижают эксплуатационные и эстетические показатели покрытия.*

3.10.3 Стены и перегородки

Стены и перегородки третьего этажа выполнены в соответствии с ранее принятыми конструктивными решениями.

По результатам визуального обследования установлено, что конструкции находятся в удовлетворительном (работоспособном) техническом состоянии.

В ходе обследования выявлены:
локальные дефекты отделочных покрытий (трещины, сколы, отслоения);
следы длительной эксплуатации (загрязнения, износ поверхностей);
частичное моральное устаревание архитектурных и интерьерных решений;
отсутствие современных тепло- и звукоизоляционных слоёв в ограждающих и внутренних конструкциях.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 19
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Отсутствие теплоизоляции не соответствует требованиям действующих нормативных документов Республики Узбекистан, в том числе ШНК 2.01.04-2018 «Тепловая защита зданий» и ШНК 2.01.01-22 «Климатология строительства», что приводит к снижению показателей энергоэффективности и эксплуатационного комфорта помещений.

При этом:
деформации и повреждения, влияющие на несущую способность, не выявлены;
устойчивость конструкций обеспечена;
эксплуатационная пригодность стен и перегородок сохраняется.

Техническое состояние стен и перегородок оценивается как работоспособное. Несущая способность конструкций обеспечена и соответствует требованиям нормативной надёжности. Вместе с тем, отсутствие тепло- и звукоизоляции снижает эксплуатационные характеристики помещений и требует обязательного учёта при разработке проектных решений по реконструкции с приведением к требованиям действующих нормативных документов.

3.10.4. Галерейные зоны и ограждения

Галерейные пространства третьего этажа, включая проходные зоны и ограждения, выполнены в соответствии с ранее принятыми архитектурно-конструктивными решениями.

По результатам визуального обследования установлено, что галерейные зоны и ограждения находятся в работоспособном техническом состоянии.

В ходе обследования выявлены:
физический износ декоративных и отделочных элементов;
частичное ухудшение внешнего вида (потеря первоначальных эстетических характеристик);
локальные дефекты защитно-отделочных покрытий.

При этом:
нарушения целостности и устойчивости конструкций не выявлены;
признаки снижения прочности ограждений отсутствуют;

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							GPC-2025-TAS-001-TO		Лист
											20
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

дефекты, влияющие на эксплуатационную безопасность, не зафиксированы.
Галерейные зоны обеспечивают нормативные условия безопасного передвижения, а ограждения соответствуют своему функциональному назначению и обеспечивают защиту от падения с высоты.

Техническое состояние галерейных зон и ограждений оценивается как работоспособное.

Дальнейшая эксплуатация допускается без ограничений при условии выполнения текущего ремонта и восстановления отделочных элементов.

3.10.5. Потолки

Потолочные конструкции третьего этажа выполнены в виде подвесной системы типа «Armstrong».

По результатам визуального обследования установлено, что потолочные конструкции находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии с выраженной степенью физического износа.

В ходе обследования выявлены:

- значительное ухудшение состояния потолочных плит (деформация, загрязнение, потеря геометрической стабильности);
- локальные разрушения и повреждения элементов подвесной системы;
- провисание отдельных участков потолка;
- нарушение целостности потолочного покрытия (отсутствие отдельных плит, смещения);
- признаки старения материалов и утраты эксплуатационных свойств;
- возможные нарушения крепёжных элементов подвесной системы (требуется уточнения при детальном обследовании).

Выявленные дефекты свидетельствуют о снижении эксплуатационной надёжности потолочной системы и необходимости её замены.

При этом:

- повреждения, влияющие на несущую способность перекрытия, не выявлены;
- несущие конструкции находятся в работоспособном состоянии.

Общая оценка состояния третьего этажа

Техническое состояние третьего этажа характеризуется следующим образом:

- несущие конструкции — работоспособное состояние;
- отделочные и инженерные элементы — ограниченно работоспособное состояние;
- наблюдается выраженный физический и моральный износ.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 21
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Техническое состояние помещений третьего этажа оценивается как:

работоспособное с элементами ограниченной работоспособности по отделочным и эксплуатационным характеристикам.

Несущие конструкции обеспечивают нормативную безопасность и допускают дальнейшую эксплуатацию.

Дальнейшая эксплуатация помещений допускается без ограничений по несущим конструкциям, при условии обязательного выполнения комплекса ремонтно-восстановительных и модернизационных мероприятий.

3.10.6. Оконные и дверные заполнения (все этажи, включая пространство второго света)

Оконные заполнения здания (включая оконные конструкции в зоне второго света) выполнены из ПВХ-профилей со стеклопакетами.

Дверные заполнения представлены конструкциями из МДФ и металлическими дверями.

По результатам визуального обследования установлено следующее техническое состояние:

Оконные заполнения (ПВХ)

значительный физический износ оконных конструкций (загрязнение, старение материалов, изношенное состояние уплотнителей);

устаревшее техническое состояние оконных блоков, длительное время находящихся в эксплуатации;

частичная утрата герметичности в отдельных узлах примыкания;

снижение эксплуатационных характеристик (тепло- и звукоизоляции);

моральное устаревание применённых конструктивных решений;

в зоне второго света — ухудшение светотехнических характеристик и возможные нарушения герметичности, обусловленные длительной эксплуатацией.

При этом:

разрушений оконных конструкций не выявлено;

нарушения геометрии рам и створок не зафиксированы;

остекление в целом сохраняет целостность.

Дверные заполнения (МДФ, металлические)

износ отделочных покрытий дверных полотен (потёртости, повреждения, утрата внешнего вида);

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 22
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

локальные деформации и повреждения отдельных элементов;
износ фурнитуры (замки, петли, доводчики);
снижение эксплуатационных и эстетических характеристик;
моральное устаревание конструктивных решений.
Металлические двери в целом сохраняют свою функциональность и обеспечивают необходимый уровень защиты.

*Техническое состояние оконных и дверных заполнений оценивается как:
ограниченно работоспособное*

Конструкции в целом пригодны для дальнейшей эксплуатации, однако имеют выраженный физический износ и не соответствуют современным требованиям по энергоэффективности, герметичности и эксплуатационной надёжности, особенно в зонах интенсивной эксплуатации и в пространстве второго света.

3.10.7. Лифтовое оборудование

В здании предусмотрен грузовой лифт.
По результатам визуального обследования установлено, что лифтовое оборудование находится в неработоспособном техническом состоянии и в настоящее время не эксплуатируется.
В ходе обследования выявлены:
значительный физический износ основных узлов и элементов лифтового оборудования;
моральное устаревание применённых технических решений;
несоответствие современным требованиям по безопасности, надёжности и эксплуатации;
отсутствие возможности безопасной эксплуатации в существующем состоянии.

*Лифтовое оборудование оценивается как неработоспособное.
Эксплуатация лифта в существующем состоянии не допускается.
Необходимо предусмотреть:
полную замену лифтового оборудования либо его комплексную модернизацию;
приведение лифта в соответствие с действующими нормативными требованиями по безопасности;
выполнение пусконаладочных работ и последующую сертификацию.*

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 23
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

3.11. Лестничная клетка выхода на кровлю

Лестничная клетка, предназначенная для выхода на кровлю, выполнена в виде внутреннего вертикального коммуникационного узла с устройством маршевой лестницы и металлической стремянки (лестницы) в верхней части.

По результатам визуального обследования установлено, что конструкция лестничной клетки находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии.

В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:

значительный физический износ отделочных покрытий стен и потолков (отслоение, загрязнение, повреждения);

локальные разрушения штукатурного слоя и оголение основания;

следы длительного увлажнения конструкций (потёки, высолы, потемнение поверхностей);

наличие строительного мусора и неудовлетворительное санитарное состояние;

коррозионные повреждения металлических элементов (лестницы, ограждений);

неудовлетворительное состояние узла выхода на кровлю (отверстие/люк), нарушение герметичности;

отсутствие надлежащего защитного и герметизирующего оформления проёма выхода на кровлю;

частичное нарушение эксплуатационной безопасности (отсутствие полноценного ограждения и защитных элементов в зоне вертикального подъёма).

При этом:

несущие элементы лестничной клетки (марши, площадки) в целом сохраняют работоспособность;

признаков аварийного состояния несущих конструкций не выявлено.

Техническое состояние лестничной клетки выхода на кровлю оценивается как: ограниченно работоспособное

Эксплуатация возможна при соблюдении мер безопасности, однако текущее состояние не соответствует современным требованиям по безопасности и эксплуатации.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			GPC-2025-TAS-001-TO					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
						Лист		
						24		

3.12. Кровля и светопрозрачные конструкции

Кровля здания выполнена плоской, с устройством рулонного (мягкого) гидроизоляционного покрытия.

В конструкции кровли предусмотрены светопрозрачные элементы (фонари/зенитные проёмы) сложной формы, обеспечивающие естественное освещение внутренних пространств (в том числе зоны второго света).

По результатам визуального обследования установлено следующее техническое состояние:

Состояние кровельного покрытия

значительный физический износ гидроизоляционного покрытия;
многочисленные участки разрушения и потери целостности защитного слоя;
наличие трещин, разрывов и локальных повреждений покрытия;
застой воды на поверхности кровли вследствие нарушения уклонов;
следы длительного увлажнения и протечек;
локальные дефекты примыканий и швов.

Выявленные дефекты свидетельствуют о потере водонепроницаемости кровли и снижении её эксплуатационной надёжности.

Светопрозрачные конструкции (зенитные фонари)

физический износ защитных и герметизирующих оболочек;
нарушение герметичности узлов примыкания к кровле;
локальные повреждения обшивки и защитных материалов;
возможное проникновение атмосферной влаги в зонах сопряжения;
моральное устаревание конструктивных решений.

Конструктивная часть кровли

Несущие конструкции кровли (перекрытие) по визуальным признакам находятся в работоспособном состоянии.

Признаков аварийных деформаций, прогибов или разрушений несущих элементов не выявлено.

Техническое состояние кровли оценивается как:

ограниченно работоспособное (близкое к неудовлетворительному) по покрытию несущие конструкции — работоспособное состояние;

кровельное покрытие и узлы примыканий — неудовлетворительное состояние.

Эксплуатация кровли в существующем состоянии сопровождается риском протечек и дальнейшего разрушения конструкций.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							GPC-2025-TAS-001-TO	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Необходимо предусмотреть:

полную замену кровельного гидроизоляционного покрытия;

восстановление проектных уклонов и системы водоотвода;

герметизацию и усиление узлов примыкания;

реконструкцию или замену светопрозрачных конструкций;

выполнение комплекса мероприятий по защите от увлажнения;

приведение кровли в соответствие с действующими нормативными требованиями.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
GPC-2025-TAS-001-TO		Лист
		26

Прочность кирпичных конструкций Образцы для испытаний отбирались непосредственно из кладки стен обследованных в объемах необходимых для проведения испытаний по ГОСТ 24992-84, РСТ Уз 691-96, РСТ Уз 530-95. В целях установления фактических прочностных характеристик каменной кладки были выполнены следующие испытания: а) Определение прочности нормального сцепления в кирпичной кладке по неперевязанным швам выполнялось согласно ГОСТ 24992-84 «Конструкции каменные. Метод определения сцепления в каменной кладке». Определение прочности нормального сцепления раствора с кирпичом производилось на образцах кирпича с раствором, отобранных из стен (парапет) ортогональных направлений. Из отобранных образцов были изготовлены двух растворные «двойки» с применением растворов на эпоксидных компаундах. Разрушение «образца» производилось на специальной установке с применением шаровых шарниров, обеспечивающих осевое растяжение по неперевязанному шву и разрушение по раствору, так как прочность эпоксидного шва во всех случаях заведомо выше. По результатам испытаний фиксировались разрушающие нагрузки и характер разрушения. б) Испытания образцов кирпича, отобранных из стен обследуемого объекта на сжатие и изгиб по ГОСТ 8462-85 «Материалы стеновые. Методы определения пределов прочности при сжатии и изгибе», РСТ Уз 530-95. в) Определение прочности на сжатие раствора, изъятых из швов каменной кладки по РСТ Уз 691-96 «Растворы строительные. Методы испытаний». Определение прочности раствора, взятого из швов кладки, производилось на образцах кубов с гранью 3-4 см, составленных из пластин раствора склеенных гипсовым тестом толщиной 1-2 см. Для перевода полученной прочности раствора к образцам с ребрами 7,07см, результаты умножались на коэффициент 0,8.

По данным испытаний кирпичной кладки и составляющих материалов определены следующие показатели: марка кирпича (среднее значение предела прочности кирпича при сжатии), марка раствора кладки (среднее значение предела прочности раствора при сжатии), категория кладки по временному сопротивлению осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление).

Данные испытаний приведены в таблицах №1-3.

Полученные данные испытаний показали, что кладка нормируется по сопротивляемости сейсмическим воздействиям в соответствии с КМК 2.01.03-96, т.к. полученные показатели сцепление раствора с кирпичами удовлетворительное.

Нормальное сцепление раствора с кирпичами по неперевязанным швам в среднем составило 1,2 кг/см², что соответствует для кладки II категории по КМК 2.01.03-19

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 27
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Прочности раствора кирпичной кладки при сжатии

Таблица №1

№ образца	Площадь опорной площадки (см ²)	Разрушающая нагрузка (кгс)	Прочность раствора (кг/см ²)
1.	8,12 (2,9х2,8)	430,0	53,0
2.	10,54 (3,4х3,1)	587,0	56,0
3.	8,7 (2,9х3,0)	575,0	66,5
4.	9,28 (2,9х3,2)	585,0	63,0
5.	9,3 (3,1х3,0)	497,0	53,0
Среднее значение			58,3

Прочности кирпича кирпичной кладки при сжатии

Таблица №2

№ образ- ца	Предел прочности кирпича						Марка кирпича
	Ширина образца см	при изгибе		При сжатии			
		Высота образца мм	Предел прочности при изгибе кг/см ²	Площадь см ²	Разруш. нагруз. кг	Предел прочности при изгибе кг/см ²	
1.	11,9	64	45	152	1152	76	М-75
2.	12,0	62	43	151	1180	78	
3.	11,9	63	48	154	1193	77	
4.	12,0	64	46	151	1191	78	
5.	12,0	63	46	151	1183	77	
6.	12,0	64	45	150	1150	76	
Среднее значение 45			Среднее значение 76,8				

Прочности раствора кирпичной кладки при сцеплении
(ГОСТ 24992-81)

Таблица №3

Вид и марка кирпича	Возраст кладки	Площадь (см ²)	Разрушающая нагрузка (кг)	Прочность сцепления кг/см ²		Характеристика площади отрыва образца	
				значение		по раствору	по контакту
				частное	среднее		
Полнотелый жженный	Более 40лет	251	310	1,2	1,2		+
		258	314	1,2			+
		254	294	1,17			+
		266	320	1,2			+
		250	317	1,3			+

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Определение и оценка фактической прочности бетона несущих конструкций обследованных зданий проведены в соответствии с «Руководством по определению и оценке прочности бетона в конструкциях зданий и сооружений» М. Стройиздат, 1979 г и сертификатами приборов.

Для оценки фактической прочности бетона ж/б конструкций было проведено инструментальное обследование неразрушающим методом с использованием прибора «Шмидт» и Оникс-2.5 (измеритель прочности ударно-импульсный) в соответствии с требованиями РСТ Уз 872-98 «Бетон». Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля» и ГОСТ 18105-86 «Бетон. Правила контроля прочности», а также КМК 2.03.01-96 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Испытания бетона проводилось на участках конструкций, границы которых находились на расстоянии не менее 50 мм от края конструкции.

Результаты испытаний прочности бетона с учетом их статистической обработки приведены ниже:

- монолитные фундаменты - класс В15 (прочность 190- 210 кгс/см²); - монолитные обвязочные пояса - класс В15 (прочность 200- 215 кгс/см²); - монолитные сердечники - класс В12,5 (прочность 165-185 кгс/см²); - сборные многпустотные плиты перекрытия толщиной 220 мм - класс В20 (260-285 кгс/см²);
- монолитные фундаменты - класс В15 (прочность 195- 210 кгс/см²); - монолитные обвязочные пояса - класс В15 (прочность 200- 210 кгс/см²); - монолитные сердечники - класс В12,5 (прочность 165-180 кгс/см²); - сборные многпустотные плиты перекрытия толщиной 220 мм - класс В20 (260-285 кгс/см²);
- монолитные фундаменты - класс В15 (прочность 190- 210 кгс/см²); - монолитные обвязочные пояса - класс В15 (прочность 200- 215 кгс/см²); - монолитные сердечники - класс В12,5 (прочность 165-185 кгс/см²); сборные многпустотные плиты перекрытия толщиной 220 мм - класс В20 (265-285 кгс/см²);

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 29
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Выводы

Общие выводы по результатам технического обследования

По результатам выполненного визуального обследования строительных конструкций здания Центрального выставочного зала Академии художеств, расположенного по адресу: Республика Узбекистан, г. Ташкент, Яккасарайский район, ул. Шарофа Рашидова, д. 40, установлено следующее.

Общее техническое состояние

Здание в целом находится в работоспособном техническом состоянии с элементами ограниченной работоспособности.

несущие конструкции (фундаменты, колонны, ригели, перекрытия) — работоспособное состояние;

ограждающие конструкции — ограниченно работоспособное состояние;

отделочные покрытия, инженерные системы и заполнения проёмов — ограниченно работоспособное состояние с выраженным физическим и моральным износом.

Несущая способность основных конструктивных элементов обеспечена, признаков аварийного состояния не выявлено.

Основные выявленные дефекты

В ходе обследования выявлены следующие характерные дефекты и нарушения:

значительный физический износ фасадных и отделочных покрытий;

повреждения и разрушение защитных слоёв конструкций;

дефекты кровельного покрытия (нарушение гидроизоляции, застой воды, протечки);

износ и разгерметизация оконных заполнений;

неудовлетворительное состояние отдельных узлов (примыкания, потолочные системы, лестничные зоны);

неравномерные деформации покрытий входной группы и прилегающей территории;

физический износ и моральное устаревание инженерных систем;

неработоспособное состояние лифтового оборудования.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 30
			GPC-2025-TAS-001-TO						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Выявленные дефекты носят преимущественно эксплуатационный характер и в большинстве случаев не приводят к снижению несущей способности здания, однако существенно снижают его эксплуатационную надёжность и долговечность.

Соответствие нормативным требованиям

Существующие конструктивные и инженерные решения частично не соответствуют современным требованиям действующих нормативных документов Республики Узбекистан, в том числе:

- по энергоэффективности и теплотехническим характеристикам;
- по гидроизоляции и защите от атмосферных воздействий;
- по эксплуатационной надёжности и долговечности конструкций;
- по безопасности и современным требованиям эксплуатации.

Оценка возможности дальнейшей эксплуатации

На основании результатов обследования установлено, что:
дальнейшая эксплуатация здания в целом возможна и допустима;
эксплуатация несущих конструкций допускается без ограничений;
эксплуатация отдельных элементов (кровля, лифт, отделка, инженерные системы) требует обязательного вмешательства.

Рекомендации по реконструкции

Для обеспечения нормативной эксплуатации и приведения здания к современным требованиям необходимо предусмотреть:
комплексную реконструкцию фасадов;
полную замену кровельного покрытия и восстановление гидроизоляции;
модернизацию или замену инженерных систем;
замену оконных и дверных заполнений с повышением энергоэффективности;
восстановление и модернизацию внутренней отделки;
ремонт и усиление отдельных конструктивных узлов;
замену или модернизацию лифтового оборудования;
приведение объекта в соответствие с требованиями по энергоэффективности, безопасности и эксплуатации.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №					полную замену кровельного покрытия и восстановление гидроизоляции; модернизацию или замену инженерных систем; замену оконных и дверных заполнений с повышением энергоэффективности; восстановление и модернизацию внутренней отделки; ремонт и усиление отдельных конструктивных узлов; замену или модернизацию лифтового оборудования; приведение объекта в соответствие с требованиями по энергоэффективности, безопасности и эксплуатации.		
GPC-2025-TAS-001-TO							Лист		
							31		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам выполненного визуального обследования строительных конструкций здания Центрального выставочного зала Академии художеств, расположенного по адресу: Республика Узбекистан, г. Ташкент, Яккасарайский район, ул. Шарофа Рашидова, д. 40, установлено следующее.

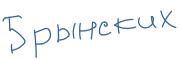
Техническое состояние здания в целом оценивается как:
работоспособное с элементами ограниченной работоспособности
Несущие конструкции здания (фундаменты, колонны, ригели, перекрытия) находятся в работоспособном состоянии, обеспечивают восприятие действующих нагрузок и соответствуют требованиям нормативной надёжности. Признаков аварийного состояния, недопустимых деформаций и снижения несущей способности не выявлено.

Вместе с тем, ограждающие конструкции, кровельное покрытие, отделочные элементы, инженерные системы и заполнения проёмов имеют выраженный физический износ и частично не соответствуют современным требованиям действующих нормативных документов Республики Узбекистан по энергоэффективности, долговечности, герметичности и эксплуатационной надёжности.

Выявленные дефекты (нарушение гидроизоляции кровли, износ фасадных и отделочных покрытий, разгерметизация оконных заполнений, неработоспособность лифтового оборудования и др.) носят преимущественно эксплуатационный характер и не приводят к снижению несущей способности здания в целом, однако существенно снижают его эксплуатационные характеристики и требуют устранения.

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							GPC-2025-TAS-001-TO	Лист
										32
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

На основании выполненного обследования установлено, что:
дальнейшая эксплуатация здания возможна и допустима;
эксплуатация несущих конструкций допускается без ограничений;
отдельные элементы здания требуют обязательного выполнения
ремонтно-восстановительных и модернизационных мероприятий.
Здание пригодно для дальнейшей эксплуатации и подлежит реконструкции.
При условии выполнения комплекса проектных мероприятий по реконструкции,
включая восстановление и модернизацию конструкций и инженерных систем,
возможно обеспечение нормативной надёжности, безопасности и долговечности
объекта в соответствии с требованиями действующих нормативных документов
Республики Узбекистан.

Директор		Н. Ю. Тургунова
ГИП		Х. И. Дуланов
Главный специалист:		Р. Беширов
Лабораторных работ:		А. Е. Чернова
Обмерных работ:		А. Брынских

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							GPC-2025-TAS-001-TO						Лист
															33
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							



ФОТО-1. ГЛАВНЫЙ ФАСАД (В ОСЯХ 1-10)



ФОТО-2. ФАСАД (В ОСЯХ А-И)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
34



ФОТО-3. ФАСАД (В ОСЯХ И-А)



ФОТО-4. ФАСАД (В ОСЯХ 10-1)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
35



ФОТО-5.



ФОТО-6.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO	Лист
	36



ФОТО-7.



ФОТО-8.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
37



ФОТО-9.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
38



ФОТО-10.



ФОТО-11.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист

39



ФОТО-12.



ФОТО-13.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO	Лист
	40

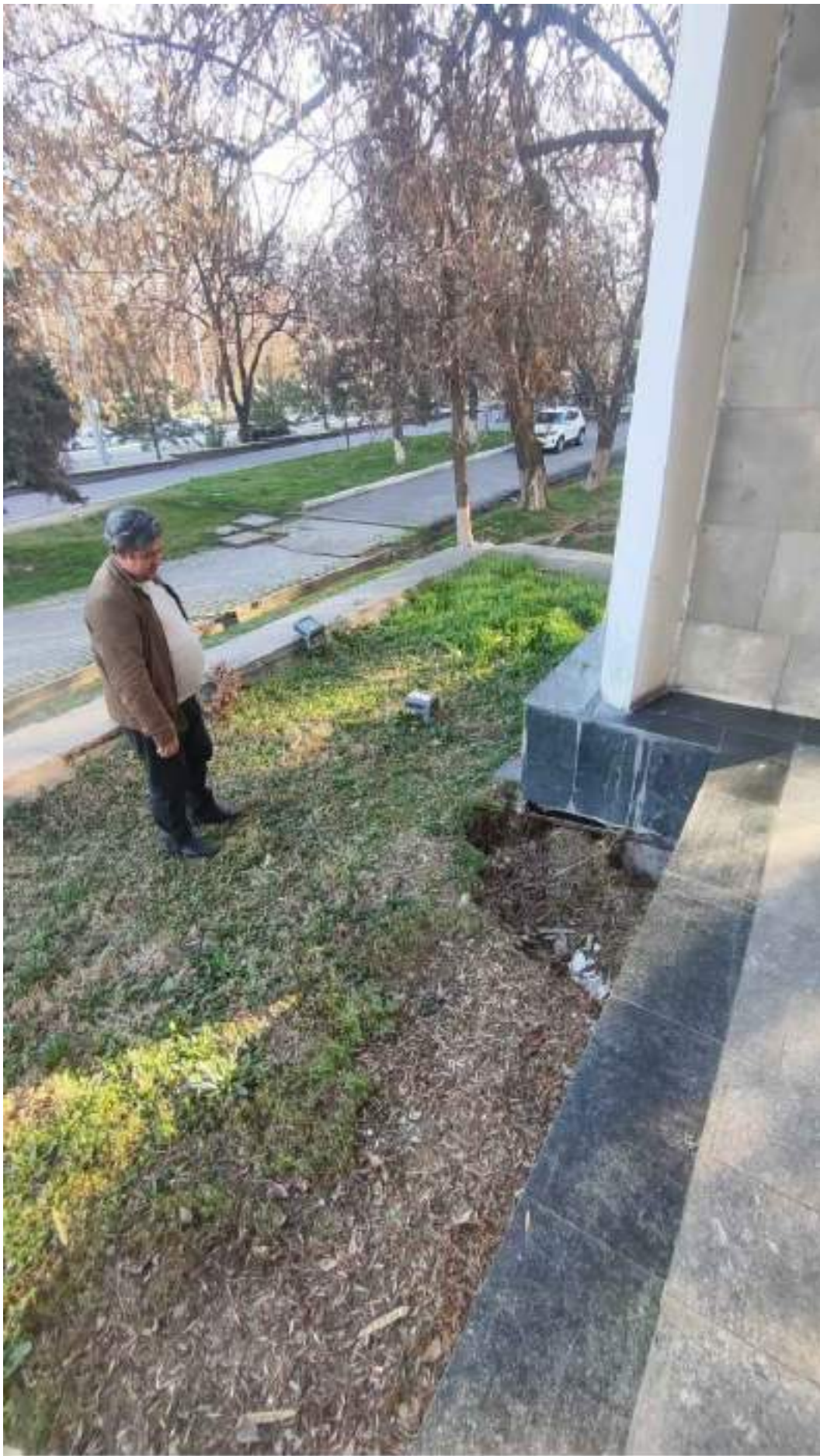


ФОТО-14.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
GPC-2025-TAS-001-TO		Лист
		41



ФОТО-15.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
42

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		



ФОТО-16.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO



ФОТО-17.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
44

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		



ФОТО-18.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO



ФОТО-19.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
GPC-2025-TAS-001-TO		
Лист		
46		



ФОТО-20. Цокольный этаж



ФОТО-21.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
47



ФОТО-22.



ФОТО-23.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
48



ФОТО-24.



ФОТО-25.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO



ФОТО-26.



ФОТО-27.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO



ФОТО-28.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
51



ФОТО-29.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
GPC-2026-TAS-001-TO							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	GPC-2025-TAS-001-TO	Лист
							52

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		



ФОТО-30.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист

53

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		



ФОТО-31.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
54



ФОТО-32.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
55

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		



ФОТО-33.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO



1-Этаж. ФОТО-34.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
57



ФОТО-35.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
58



ФОТО-36.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
GPC-2026-TAS-001-TO						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	GPC-2025-TAS-001-TO Лист 59

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		



ФОТО-37.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
60



ФОТО-38.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
61



ФОТО-39.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
GPC-2025-TAS-001-TO		
Лист		
62		



ФОТО-40.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
63



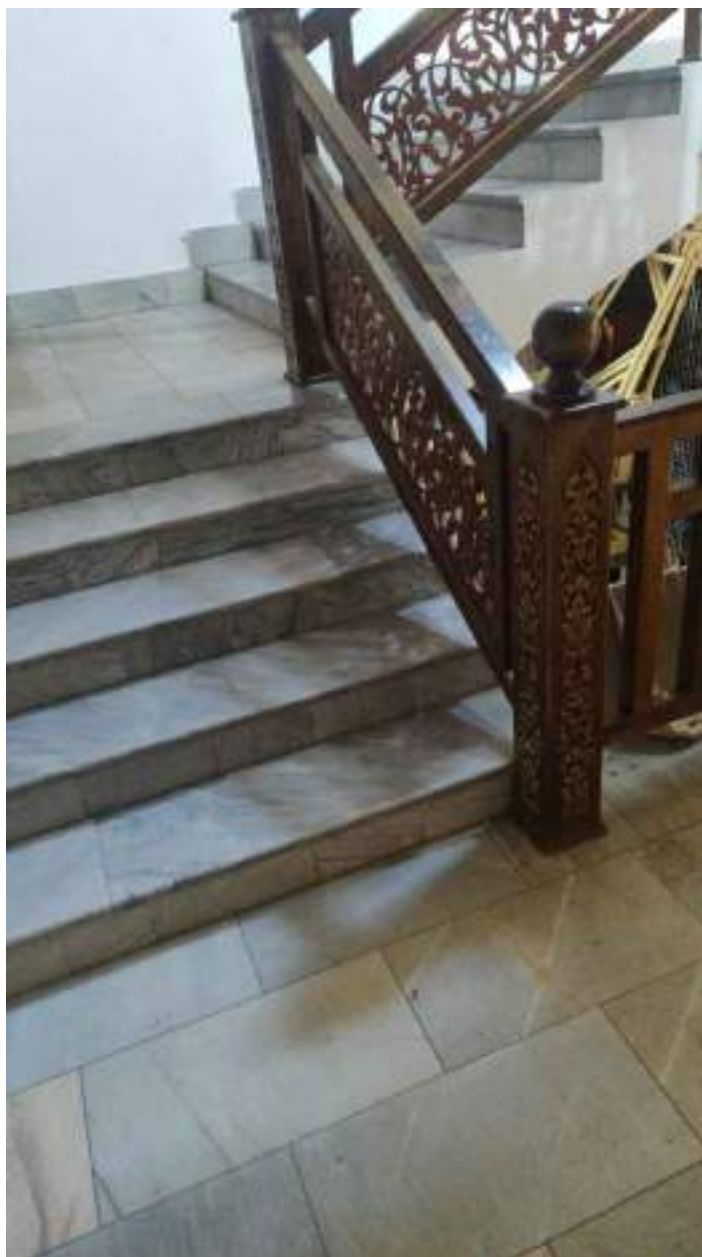
ФОТО-41.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
GPC-2025-TAS-001-TO		
Лист		
64		



ФОТО-42.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
GPC-2025-TAS-001-TO		
Лист		
65		



Межэтажная лестничная площадка. ФОТО-43.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
GPC-2026-TAS-001-TO						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
GPC-2025-TAS-001-TO						Лист
						66



ФОТО-44.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
GPC-2025-TAS-001-TO		
Лист		
67		



ФОТО-45.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
GPC-2026-TAS-001-TO						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						GPC-2025-TAS-001-TO
						Лист
						68



3 - Этаж. ФОТО-45.



ФОТО-46.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO



ФОТО-47.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
GPC-2025-TAS-001-TO		
Лист		
70		



ФОТО-48.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист71

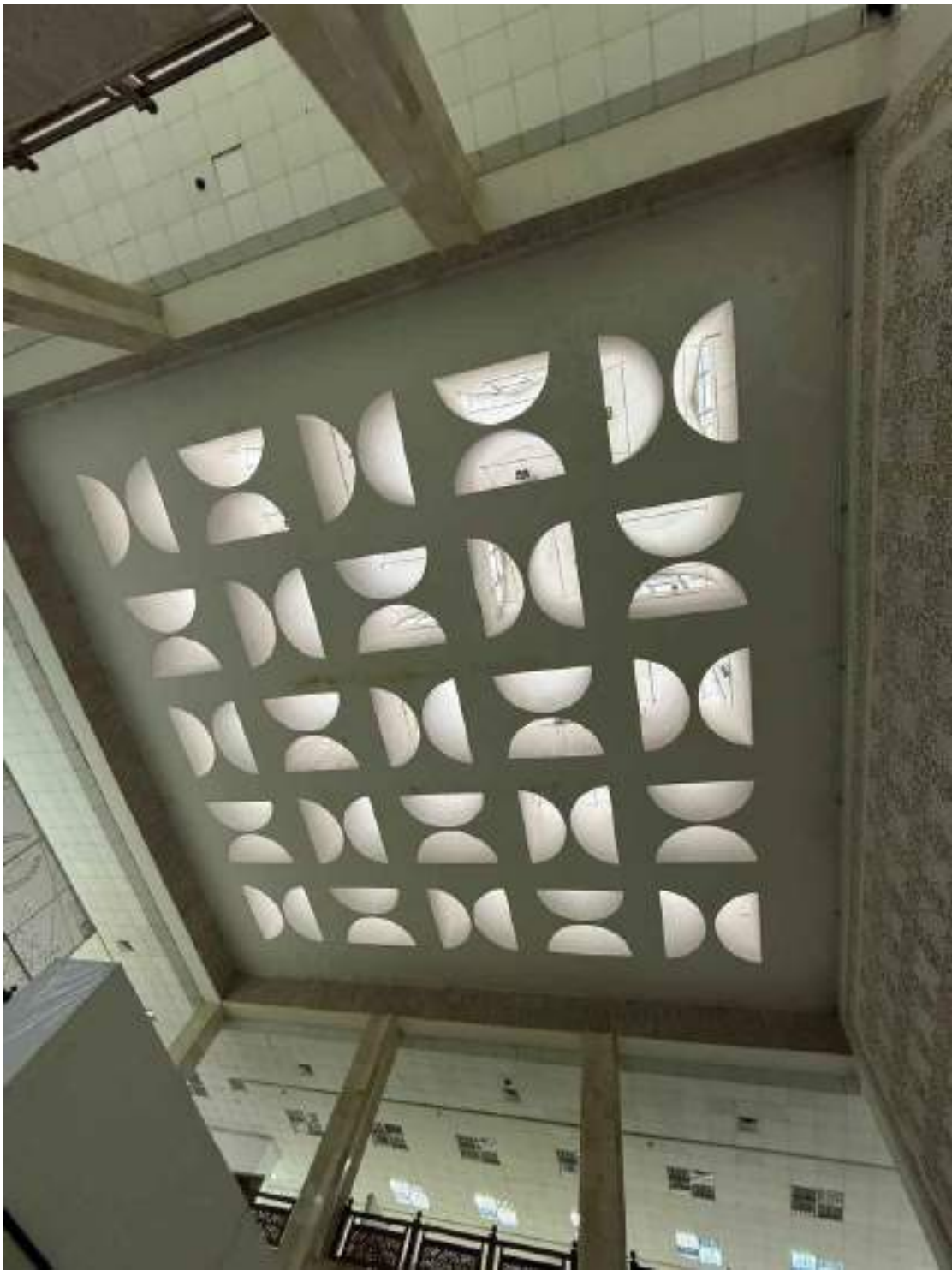


ФОТО-49.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист

72



Межэтажная лестничная площадка. ФОТО-50.



ФОТО-51.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
73



ФОТО-52.



ФОТО-53.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO



ФОТО-54.



ФОТО-55.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO



ФОТО-56.



ФОТО-57.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO					
---------------------	--	--	--	--	--

Лист
76



ФОТО-58.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
GPC-2026-TAS-001-TO		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
GPC-2025-TAS-001-TO		
Лист		
77		



2-Этаж. ФОТО-59.

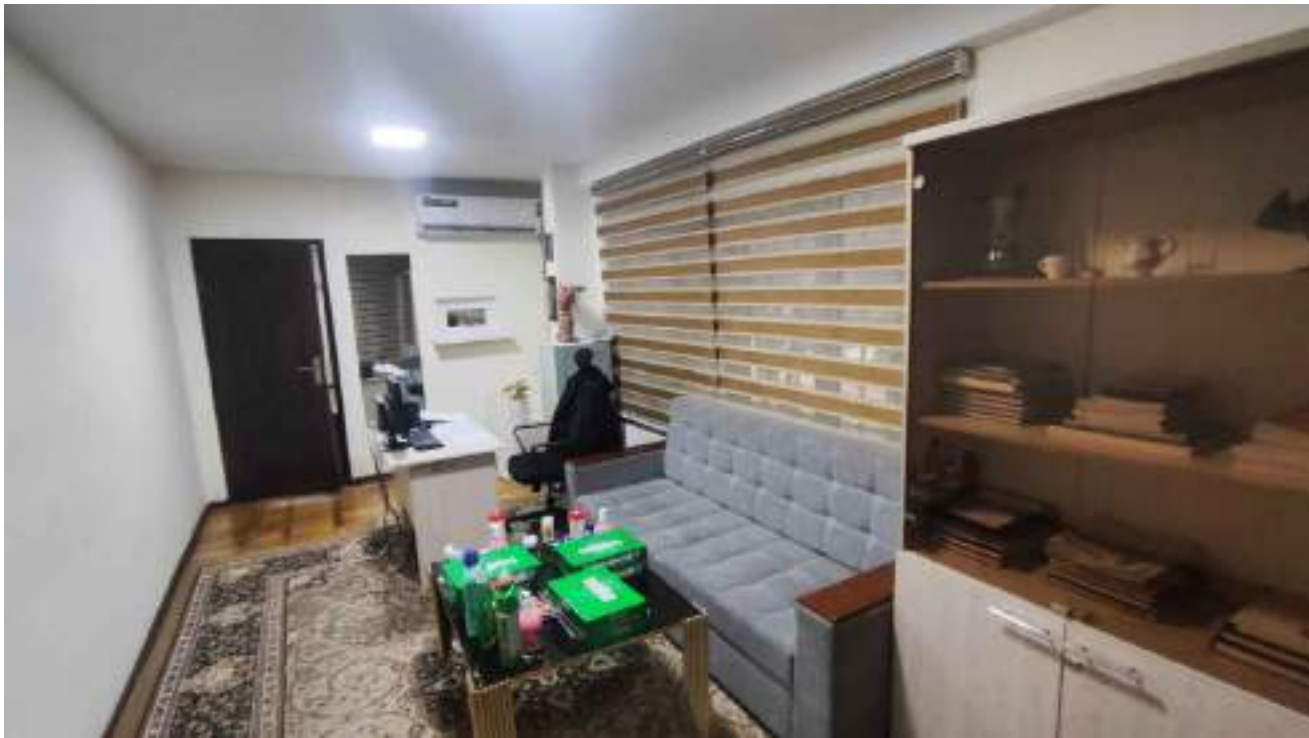


ФОТО-60.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-TO

Лист
78

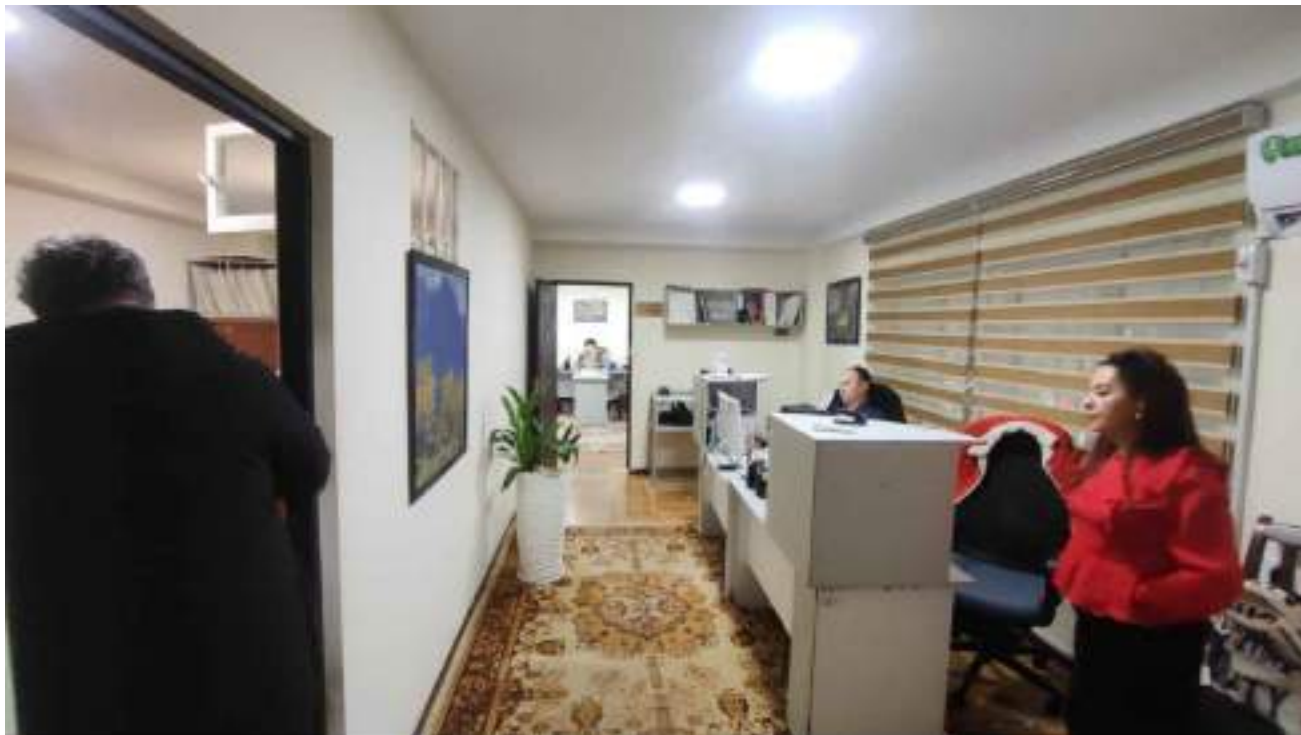


ФОТО-61.



ФОТО-62.

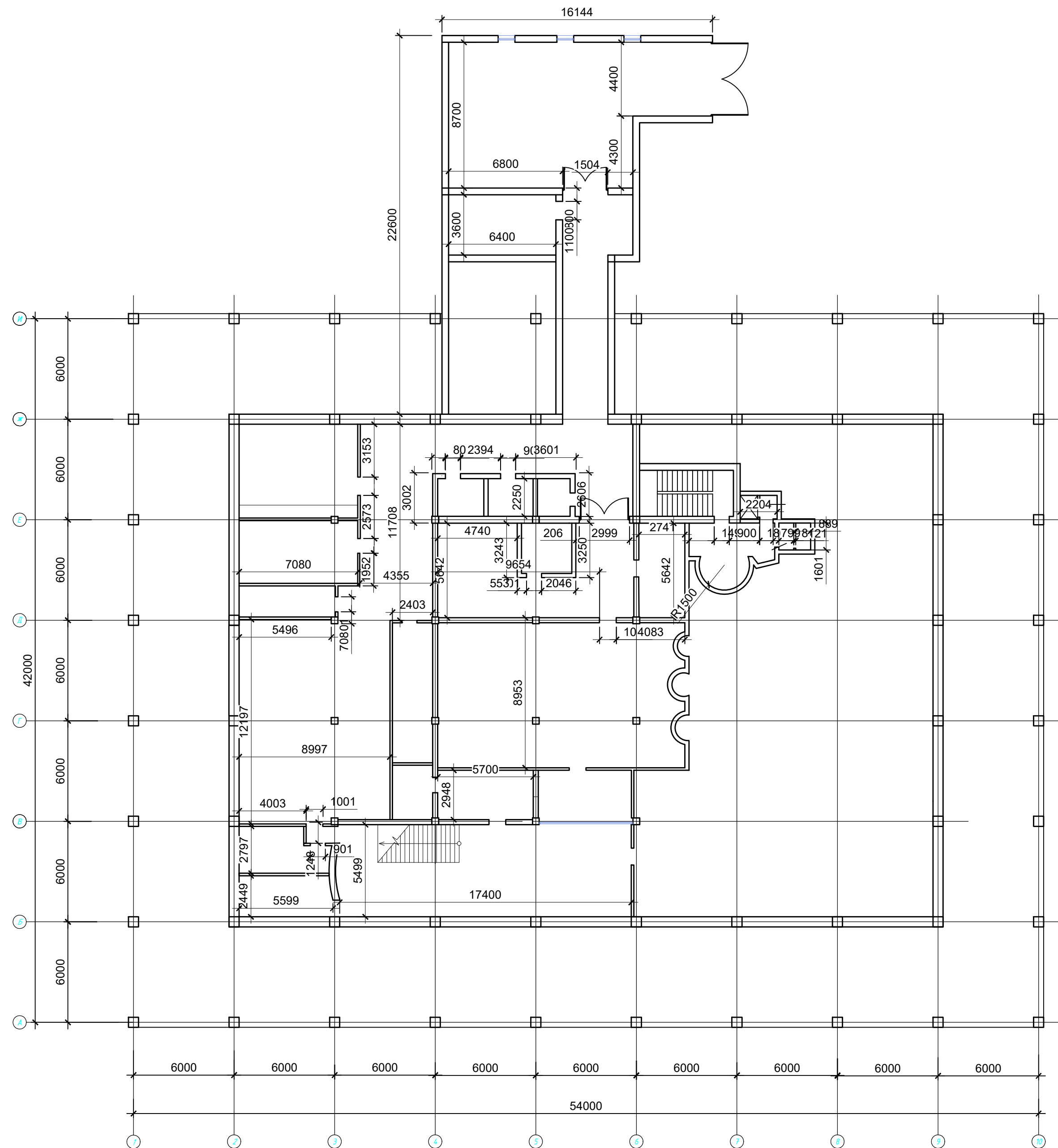
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

GPC-2025-TAS-001-ТО

Лист
79

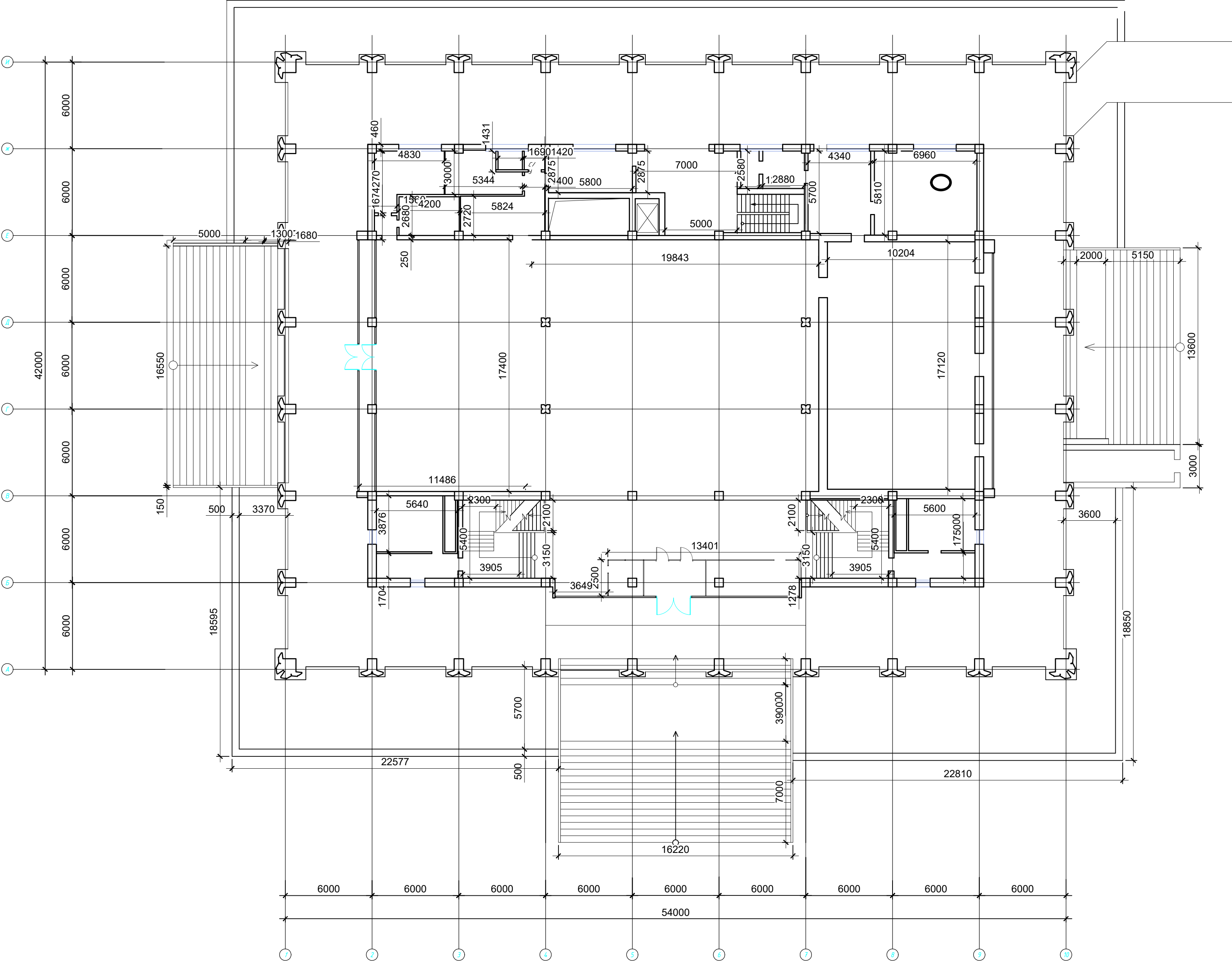
Обмерочный план цокольного этажа
М1:200



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

						Обмерочный план цокольного этажа М1:200	GPC-2025-TAS-001-TO	Лист
								80
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Обмерочный план 1 этажа на отм. 0,000
М1:200



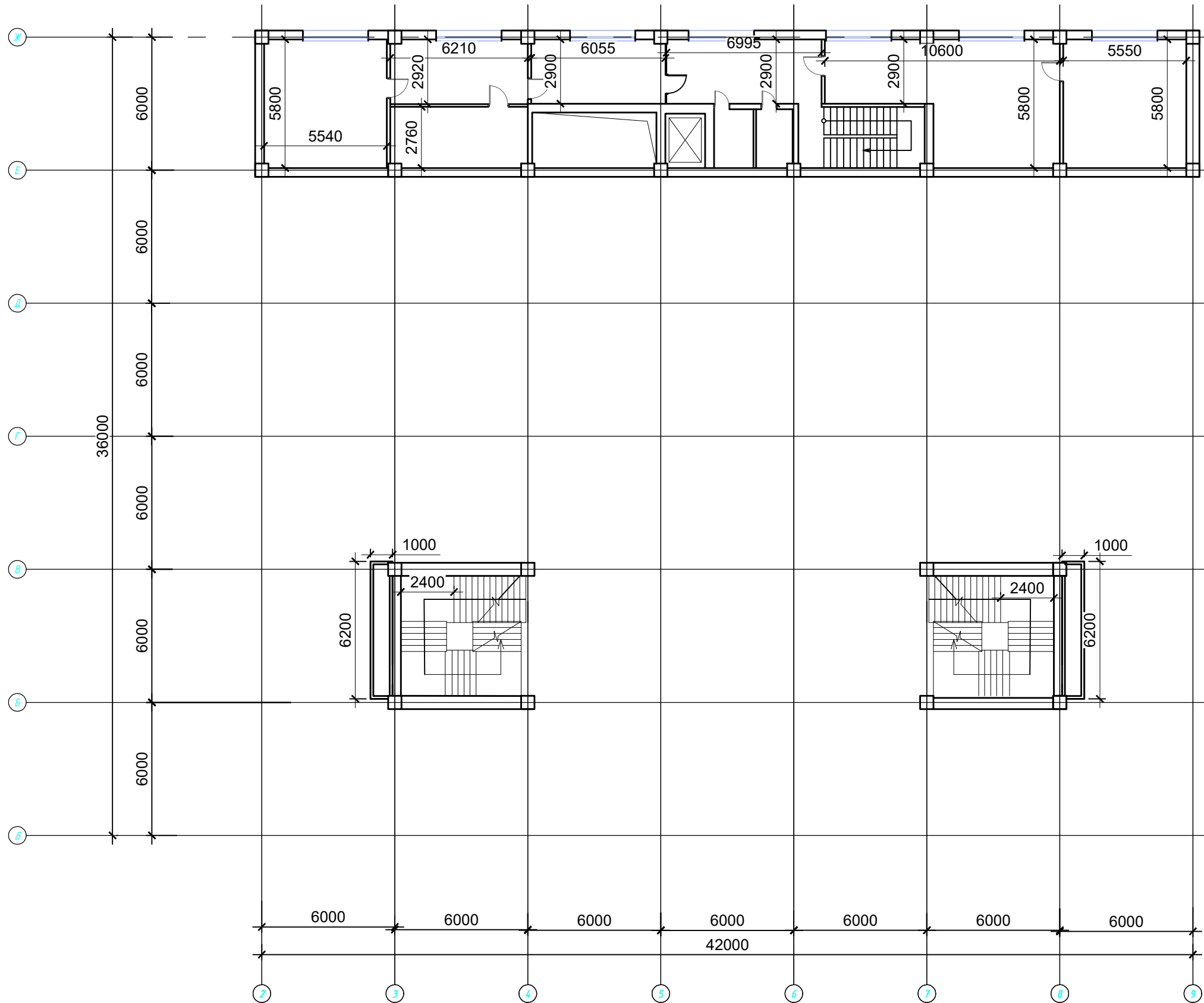
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Обмерочный план 1 этажа
на отм. 0,000 М1:200

GPC-2025-TAS-001-TO

Обмерочный план 2 этажа на отм.
М1:200



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

Обмерочный план
2 этажа М1:200

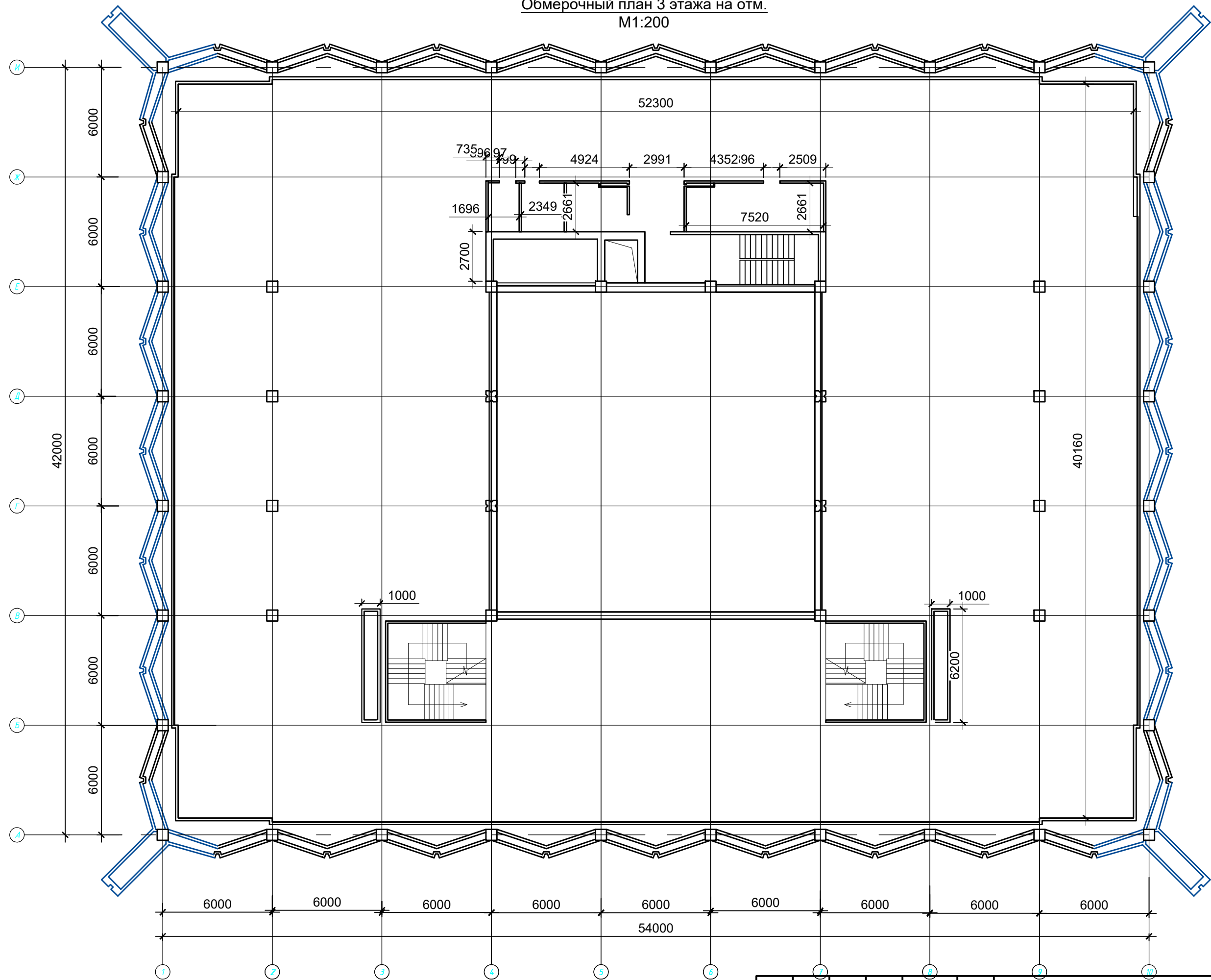
GPC-2025-TAS-001-TO

Пист

82

формат А3

Обмерочный план 3 этажа на отм.
М1:200



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

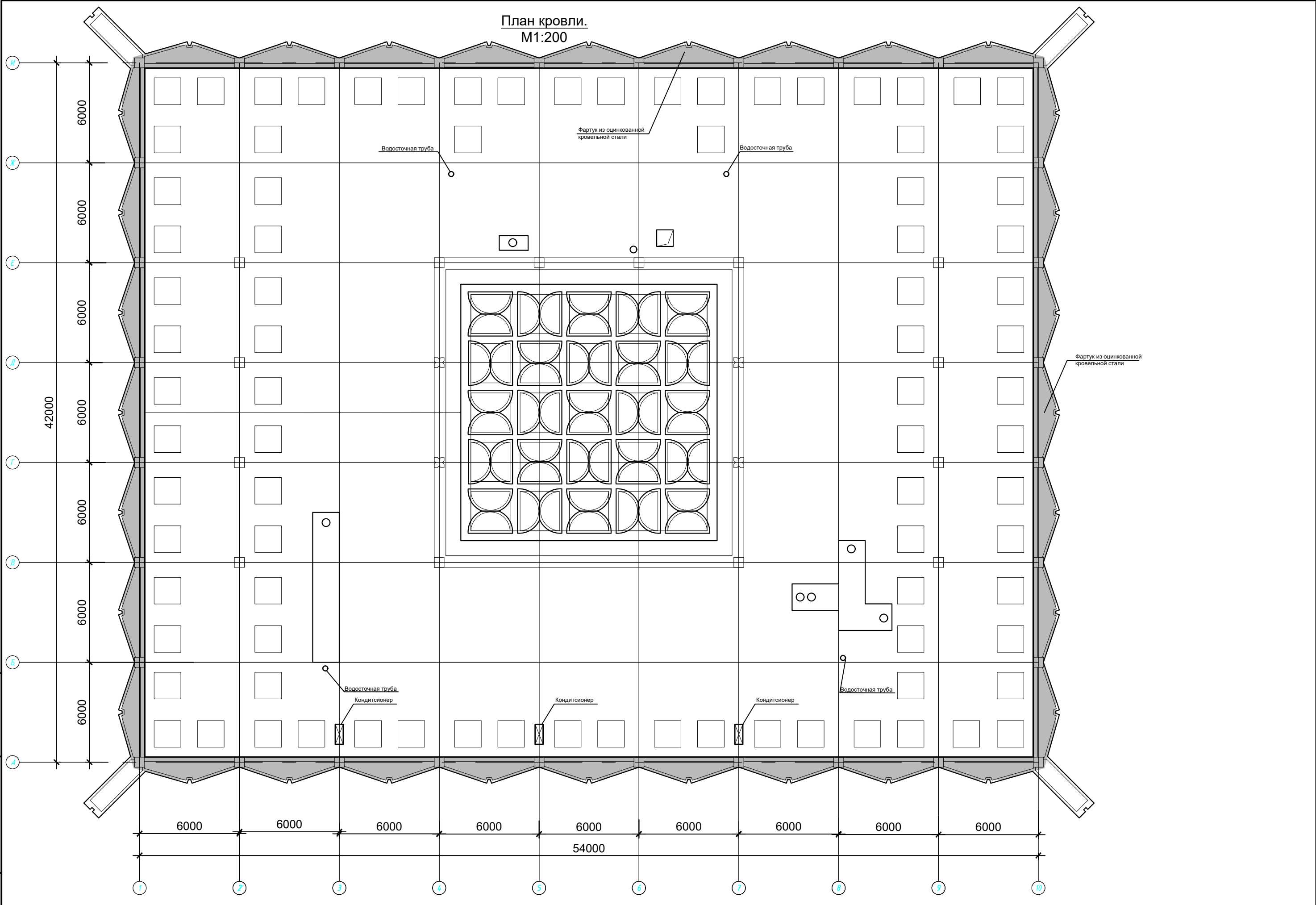
Обмерочный план
3 этажа М1:200

GPC-2025-TAS-001-ТО

Лист
83

формат А3

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



Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	План кровли. М1:200	GPC-2025-TAS-001-TO	Лист 84
------	---------	------	--------	-------	------	------------------------	---------------------	------------

Список литературы

1. Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического обследования.
2. ШНҚ 2.08.12-24 Моддий маданий мерос объектлари
3. ШНҚ 1.03.03-23 Қурилиш объектларини лойиҳалаштириш
4. ШНҚ 2.01.01-22 Лойиҳалаш учун иқлимий ва физикавий-геологик маълумотлар
5. ШНҚ 2.03.01-24 Бетон ва темир-бетон конструкциялар
6. ШНҚ 1.01.01-09 Қурилишда соҳасидаги норматив ҳужжатлар тизими
7. ШНҚ 1.04.01-23 Бино ва иншоотларнинг техник ҳолатини ўрганиш ва мониторинг қилиш тартиби
8. ШНҚ 1.04.03-23 Бино ва иншоотларни қуриш, реконструкция қилиш, таъмирлаш ва уларга техник хизмат кўрсатишни ташкил этиш
9. ШНҚ 1.04.04-24 Қурилишда буюмлар, ускуналар ва материаллардан такрорий фойдаланиш
10. ШНҚ 1.05.03-24 Қурилиш объектларининг ҳаётийлик даври. Асосий тушунчалар
11. ШНҚ 2.03.10-24 Томлар ва томқопламалари

Инв. № подл. GPC-2026-TAS-001-TO	Подп. и дата	Взам. инв. №							GPC-2025-TAS-001-TO	Лист
										85
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		