

ОСОБЕННОСТИ АРХИТЕКТУРНО- КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ЗДАНИЯ ОДЕССКОЙ ОБЛАСТНОЙ ФИЛАРМОНИИ – ПАМЯТНИКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

Столевич А. С., Суханов В. Г.,

*Штербуль Н. А. (Управление охраны объектов культурного наследия
облгосадминистрации)*

Здание бывшей «Новой биржи» по ул. Бунина, 15, построено в 1899 г., архитектором А. О. Бернардаци и находится под охраной государства как памятник архитектуры и градостроительства национального значения (постановление Совета Министров УССР №970 от 24.08.63 г.).

В помещениях здания-памятника размещена Одесская областная филармония, Дом актёра и фирма «Ришелье» (на основании охранно-арендных договоров, заключённых с госорганом охраны памятников – Управления охраны объектов культурного наследия Одесской облгосадминистрации).

На протяжении многих лет эксплуатации в здании проводились ремонтные работы, а также работы по частичной реконструкции и приспособлений помещений, которые не учитывали, в достаточной и требуемой степени, его конструктивные, эксплуатационно-технологические и др. особенности. В связи с этим, а также вследствие неудовлетворительной эксплуатации в несущих и ограждающих конструкциях, элементах декора и внутреннего убранства здания появились дефекты и повреждения различной степени, требующие проведения ремонтно-восстановительных и реставрационных работ.

Здание расположено в центральной историко-заповедной части города, имеет в плане вид прямоугольника с размерами 45х 64 м, ориентировано большей стороной вдоль ул. И. Бунина и разделено внутренним двором на

две части: зрительный зал со вспомогательными помещениями и административный корпус. Общая площадь помещений 5268 м².

В геоструктурном отношении участок расположен в пределах северного крыла Причерноморской впадины, вытянутой вдоль берегов Чёрного моря, к югу от Украинского крестанического массива.

Комплекс осадочных пород этого района представлен четвертичными и нераспленёнными неоген-четвертичными породами.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к средней части левого склона Карантинной балки.

В геологическом строении участка принимают участие насыпные грунты; лёссовидные суглинки и супеси, подстилаемые верхнеполиоценовыми глинами, под которыми залегают толщи понтического известняка.

Здание – двухэтажное, с подвалом. На объёмно – планировочных и конструктивных решениях здания отразилось его первоначальное функциональное назначение в качестве биржи. Главный парадный вход в здание организован со стороны ул. И. Бунина. В цокольной части стены здания облицованы бетонными плитками, имитирующими «серый гранит». Фасады облицованы разноцветными мозаичными плитками. Окна, выходящие на фасадную часть здания, одинарные, открывающиеся наружу и обрамлены белым каррарским мрамором. С внутренней стороны оконных проёмов установлены цветные витражи.

Главный зал здания имеет общую площадь около 900 м² и в настоящее время приспособлен под концертный зал, в котором, в торцевой части со стороны ул. И. Бунина, устроена сцена.

Элементы механического оборудования и постановочного освещения подвешены к деревянным балкам чердачного перекрытия.

Конструктивная схема здания (несущий остов) бескаркасная и определяется продольными несущими стенами.

Для фундаментов использован камень известняк-ракушечник.

Наружные и внутренние стены здания выполнены в кладке из пильного камня известняка-ракушечника с включением, на отдельных участках, пустотного глиняного кирпича.

Глиняный кирпич использован также в арочных перемычках оконных и дверных сводов, а также в пилястрах стен в местах опирания спаренных стальных ферм покрытия (торцевые части концертного зала). Толщина стен на различных участках колеблется от 0,5 до 1,3 м.

В здании использовано несколько типов перекрытий. Первый (основной) тип перекрытий выполнен в виде крестовых сводов с использованием пильного камня известняка-ракушечника. Этот тип перекрытий применён в подвальной части под центральным парадным входом, в цокольной части под концертным залом и в перекрытии над первым этажом (Дом актёра).

Второй тип перекрытий – сводчатые перекрытия, работающие в распор по стальным балкам двутаврового сечения. В качестве заполнения сводов использован глиняный кирпич. Этот тип перекрытий применён в других местах подвальной части здания.

В остальных местах здания сочетается балочная (третий тип перекрытий) и сводчатые системы перекрытий.

Чердачное перекрытие над концертным залом – балочное, деревянное. Балки подвешены на стальных хомутах к нижним поясам ферм с шагом 1,2 м.

Чердачное перекрытие над парадным входом выполнено по деревянным балкам, имеет в центральной части круговой проём, над которым подвешен куполообразный свод.

В уровне пола чердачного перекрытия башни установлены четыре затяжки, соединяющие противоположные стены. Затяжки выполнены из полосовой стали и заделаны в пилястры стен.

По периметру стен с внутренней стороны чердачного пространства в сатонах устроены пилястры с шагом 1,2 м. Пилястры выполнены в кладке из кирпича и камня известняка-ракушечника. По верху пилястр уложены стальные прокатные двутавровые балки №10, выступающие консольно с наружной стены башни.

С внутренней стороны стальные двутавровые балки закреплены от опрокидывания стальными тяжами, выполненными из полосовой стали. Тяжи закреплены в стены в уровне пола чердачного перекрытия.

В восточном флигеле здания чердачное пространство переоборудовано под служебные помещения с установкой зенитных фонарей в покрытии.

В покрытии над концертным залом в качестве несущих элементов использованы два типа клёпанных ферм с треугольной решеткой, в состав которой входят нисходящие растянутые раскосы и сжатые стойки.

В средней части здания используются треугольные фермы, пролётом 18,4 м, опирающиеся непосредственно на несущие продольные стены. Шаг ферм переменный и составляет 4,5 и 5,4 м.

По торцам здания на расстоянии 6,0 м от торцевых стен, установлены спаренные трапецеидальные укороченные стальные фермы, опирающиеся на пилястры продольных стен; расстояние между продольными осями ферм 0,6 м.

По верхним поясам ферм уложены деревянные балки, на которые опираются прогоны. Обрешетка – сплошная из обрезной доски толщиной 40 мм.

Покрытие над мезонином и служебными помещениями выполнено совмещённым по деревянным и металлическим балкам.

Крыша выполнена скатной с наружными и частично внутренними водостоками. В центральной части (башня) в покрытии использована плоская глиняная черепица. Два ската крыши, обращённые на ул. Пушкинскую и ул. Бунина, облицованы глазурованной цветной черепицей. Черепица прикреплена к обрешетке гвоздями.

На остальных участках крыши кровельное покрытие выполнено из стальных оцинкованных листов. Вдоль парапетов и торцевых стен в крыше устроены разжелобки с уклоном в сторону угловых зон, и предназначены для сбора и отвода атмосферных осадков.

В пониженных зонах разжелобков установлены водоприёмные воронки, выполненные также из оцинкованной стали.

По фасадным стенам внутреннего двора желоба для сбора и отвода вод выполнены в карнизной зоне стен и оштукатурены цементным раствором.

В башне центрального парадного входа элементы желобов выполнены из оцинкованной стали и расположены с внутренней стороны чердачного пространства по периметру стен. При этом сброс атмосферных осадков с кровли башни осуществляется непосредственно в парапетную часть стен, имеющую уклоны во внутрь здания.

Верхняя парапетная часть – выполнена из бетонных плит, швы между которыми заделаны цементным раствором и частично битумом.

Декоративные элементы в карнизной части фасадов, аттиков и башни выполнены из цементного камня и крепятся к стенам при помощи стальных гвоздей и раствора.

В результате обследования основных несущих и ограждающих конструкций здания, которое проводилось в январе-марте 2000 г. установлено, что его техническое состояние в целом, в соответствии с классификацией действующих норм, может быть охарактеризовано как «удовлетворительное».

Средний физический износ здания составляет 26 %; при этом физический износ отдельных конструкций и элементов находится в диапазоне от 5 % (лестницы) до 65 % (окна – витражи).

Дефекты и повреждения, установленные при обследовании в конструкциях, элементах и деталях здания, связаны с комплексом причин, среди которых основными следует считать:

- локальные замачивания грунтов основания утечками из водонесущих сетей, провоцирующие неравномерные осадки здания, появление и развитие деформаций в надземных конструкциях;

- длительная эксплуатация здания без своевременного проведения ремонтно-восстановительных работ согласно специальной научно-проектной документации;

- проведение строительных работ по реконструкции здания и приспособлению отдельных помещений без учёта его конструктивных,

эксплуатационно-технологических и других особенностей и особых требований к качеству работ, выполняемых на зданиях-памятниках градостроительства и архитектуры.

С учётом вышеизложенного здание, в целом, можно считать пригодным к текущей эксплуатации. Вместе с тем, для обеспечения его перспективной эксплуатационной пригодности и надёжности необходимо выполнить следующие первоочередные ремонтно-восстановительные работы:

1. Восстановить монолитность стен надземной части здания, имеющих вертикальные и наклонные трещины, путём их расшивки и зачистки с последующей инъекцией в кладку под давлением цементного либо полимерцементного растворов. Мелкие трещины после расшивки затампонировать цементным раствором.

2. Устранить замачивание стен и потолков в районе расположения туалетов в административной части здания.

3. Выполнить надёжную гидроизоляцию с устройством нового покрытия разжелобков (лотков) оцинкованной сталью по несущим стенам дворовых флигелей. Соединение оцинкованных листов производить на двойных лежачих фальцах с достаточным уплотнением и промазкой герметиком.

4. Восстановить четыре стальные тяги с усилением опорных узлов пилястр в центральной башне.

5. Выполнить надёжную гидроизоляцию с устройством покрытия из оцинкованной стали с организацией стоков во внутренние лотки в парапете по периметру центральной башни парадного входа. В лотках выполнить двойные фальцы с уплотнением и промазкой герметиком.

6. Восстановить конструкцию покрытия в районе расположения дымовой трубы центральной башни.

7. Восстановить выпавшие элементы черепичной кровли центральной башни.

8. Восстановить обрушенные и отремонтировать повреждённые декоративные элементы карнизной и парапетной частей здания и центральной башни.

9. Заменить разрушенные гнилью несущие деревянные элементы разжелобков по осям 1, Е, А, а также опорную деревянную балку башни чердака.

10. Заменить покрытие разжелобков, водоприёмных воронок и кровлю в месте перепада высот в осях Е...И, используя оцинкованные стальные листы с двойными фальцами, уплотнением и промазкой герметиком.

11. Выполнить реставрацию оконных переплётов с ремонтом шарниров, рам, заменой остекления с учётом требований теплозвукоизоляции, а также специальных акустических требований.

12. Отремонтировать паркетные полы в фойе первого этажа и других повреждённых местах.

13. Очистить подвалы от мусора, обеспечить доступ в них и создать условия для проветривания.

Все ремонтно-восстановительные и реставрационные работы вести по специальному проекту, разработанному с учётом требований РНиП 1092 – 84 и согласованному с местным органом охраны памятников.