

ООО "СИБСТРОЙПРОЕКТМОНТАЖ"

Шифр: АС 05-19

Реконструкция здания  
по ул Центральная, 33

в г. Заринске Алтайского края

Рабочая документация

Архитектурно-строительные решения

ГИП

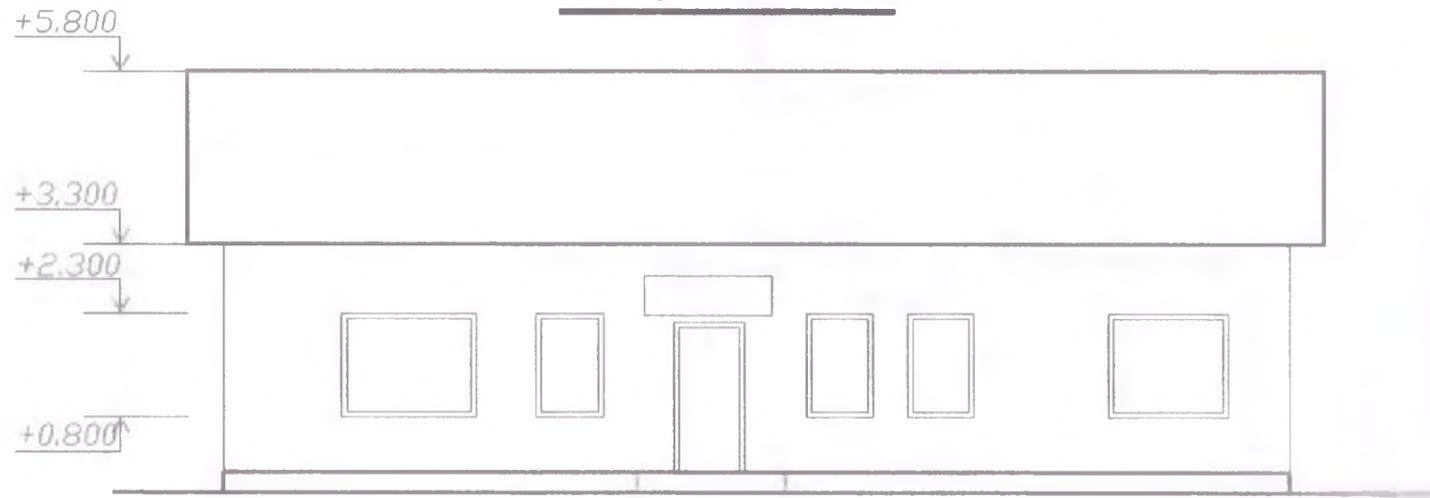


Громыко С.И.

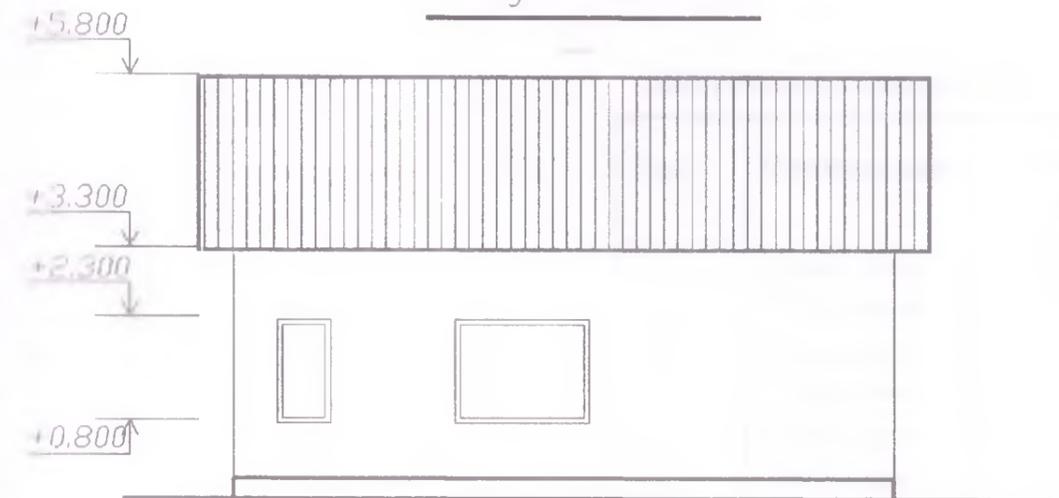
г. Барнаул 2019 г.



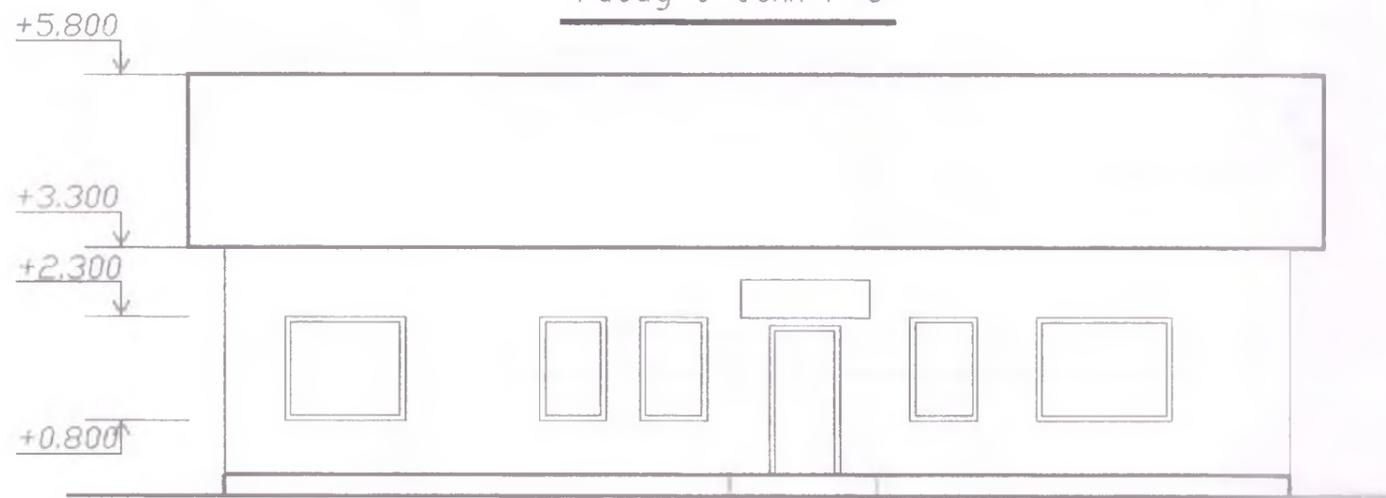
Фасад в осях 1-5



Фасад в осях А-Г

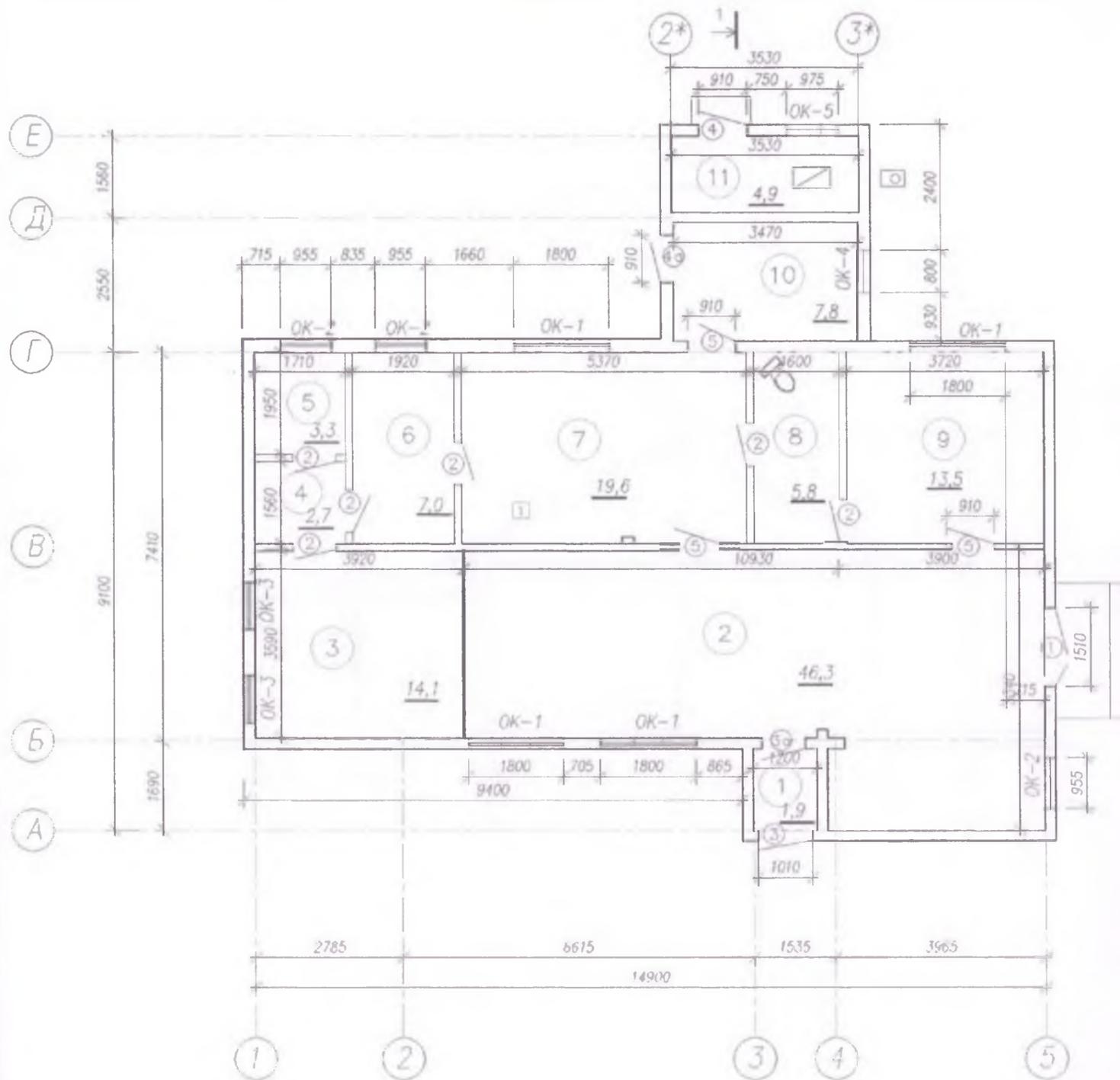


Фасад в осях 1-5



							АС 05-19			
							Реконструкция здания по ул Центральная,33			
<i>Изм</i>	<i>№ч</i>	<i>Лист</i>	<i>№Док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		г. Заринск	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
разраб		Громыко						р	3	
ГИП		Громыко			06.19		Фасады до реконструкции			ООО "СИБСТРОЙПРОЕКТМОНТАЖ"





### Экспликация помещений

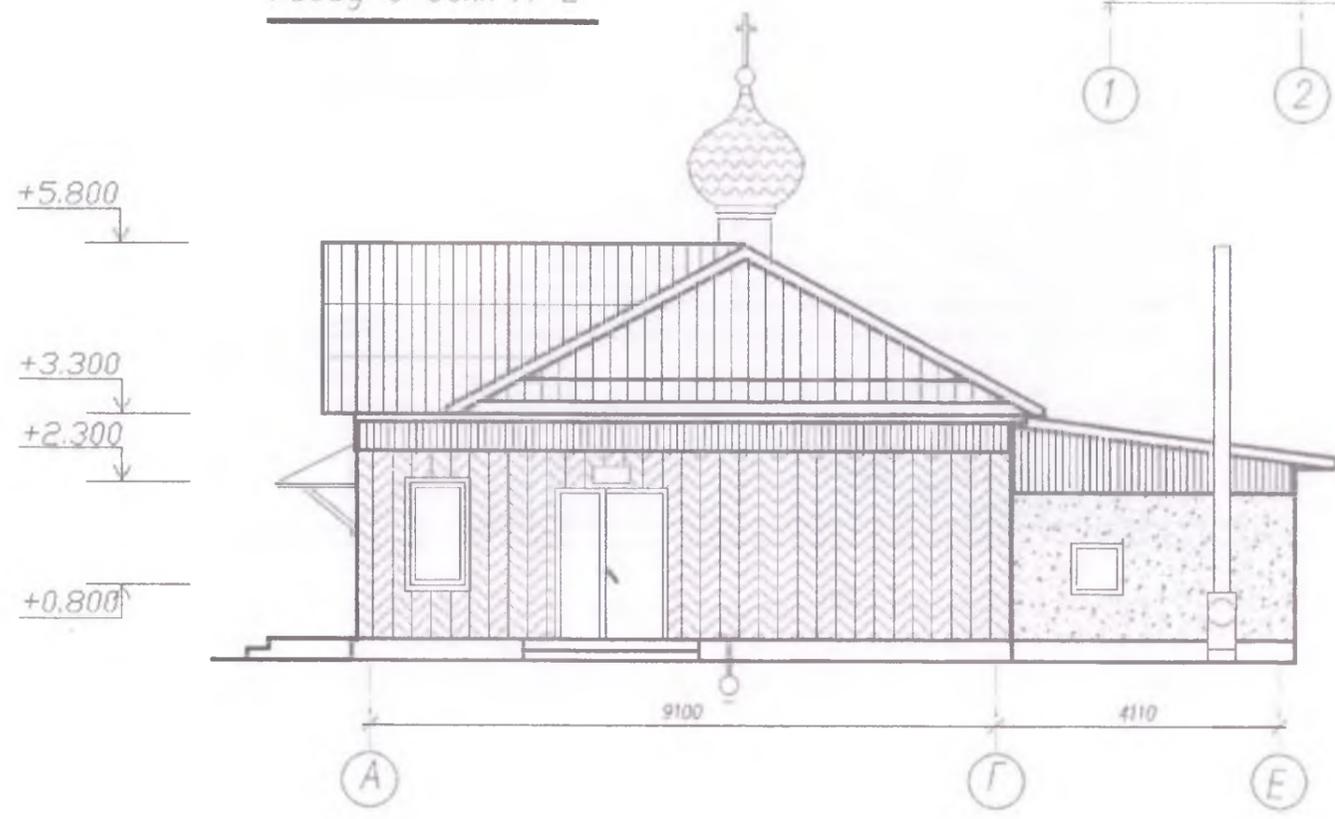
Поз.	Наименование	Площадь м2
1	Помещение	1,9
2	Помещение	46,3
3	Помещение	14,1
4	Помещение	2,7
5	Помещение	3,3
6	Помещение	7,0
7	Помещение	19,6
8	Помещение	5,8
9	Помещение	13,5
10	Помещение	7,8
11	Помещение	4,9

						АС 05-19			
						Реконструкция здания по ул Центральная,33			
Изм	№Уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	г. Заринск	Страница	Лист	Листов
разраб	ГИП	Громько	Громько		06.19		Р	5	
						План на ом. 0.00	ООО "СИБСТРОЙПРОЕКТМОНТАЖ"		

Фасад в осях 1-5



Фасад в осях А-Е



						АС 05-19			
						Реконструкция здания по ул Центральная,33			
Изм	№ч	Лист	№Док	Подпись	Дата	г. Заринск	Стадия	Лист	Листов
разраб		Громыко		<i>[Signature]</i>			Р	7	
ГИП		Громыко			06.19	Фасады	ООО "СИБСТРОЙПРОЕКТМОНТАЖ"		



**Российская Федерация**  
**ООО «СИБСТРОЙПРОЕКТМОНТАЖ»**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по результатам обследования строительных  
конструкций здания аптеки  
по адресу г. Заринск Алтайского края,  
переулок Центральный, 33**

**БАРНАУЛ 2019г.**

## Содержание

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА  
С ОПИСАНИЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ
3. ОЦЕНКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА
4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

.....

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящая работа выполнена в соответствии с требованиями действующих документов, на основании Технического задания .

Проект реконструкции старого здания аптеки 1955года постройки, расположенной в деревянном одноэтажном строении по адресу г. Заринск Алтайского края, переулок Центральный, 33 выполнен с целью изменения назначения здания под нужды местной религиозной организации православного Прихода церкви святой блаженной Матроны Московской г.Заринска Алтайского края Барнаульской епархии Русской Православной Церкви.

Настоящая работа выполнена на основании задания Заказчика и в соответствии с требованиями нормативных документов.

В соответствии с заявкой производится оценка технического состояния строительных конструкций здания.

Поставленные задачи обуславливают проведение следующих работ и исследований:

- проведение обмеров несущих конструкций и элементов здания;
- визуальный осмотр здания ;
- выявление, фиксирование дефектов конструкций и элементов, анализ возможных причин их образования;
- оценка состояния соединительных элементов в узловых сопряжениях конструкций;

На основании результатов вышеуказанных работ сделана:

- оценка общего технического состояния (надежности) несущих элементов конструкций и здания в целом;
- выводы и рекомендации по устранению выявленных дефектов и повреждений несущих конструкций здания.

Порядок проведения работ, объём исследований определяются в соответствии с поставленными задачами .

Оценка технического состояния строительных конструкций производилась в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003\* «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», «Пособия по обследованию строительных конструкций зданий», а так же других норм и правил.

При проведении работ по обследованию и оценке технического состояния строительных конструкций выполнены следующие работы:

- . ознакомление с объектом;
- . сбор исходных данных, подготовительные работы;
- . выполнение обмерных работ;
- . оформление обмерных чертежей;
- . выявление конкретных дефектов, повреждений, деформаций;
- . фотографирование;
- . составление заключения о техническом состоянии строительных конструкций.

Работы производились с использованием измерительных и оптических инструментов (рулетка, цифровой фотоаппарат)

Все результаты по оценке общего технического состояния строительных конструкций здания даны на момент проведения работы.

Отчет оформлен в соответствии с положениями действующих государственных регламентов и стандартов.

2.

## КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА С ОПИСАНИЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Архитектурно-планировочные и конструктивные решения здания.

Здание расположено в деревянном одноэтажном строении по адресу г.Заринск Алтайского края, переулок Центральный, 33.

В плане здание имеет прямоугольную конфигурацию с пристроем в осях 3-5.

Габаритные размеры здания в плане 15,1м х9,6 м.

Площадь помещений -111,6м<sup>2</sup>.

Вход в здание осуществляется соответственно через дверные проемы по осям А и Г . Вход по оси А с крыльцом и тамбуром.

Здание деревянное, с продольными несущими стенами. Наружные стены здания выполнены из бруса толщиной 200 мм. Внутренние несущие стены выполнены из бруса толщиной 200 мм. В поперечном направлении- деревянные балки покрытия .

Фундаменты здания – бутобетонные, ленточные толщиной 500мм. Глубина заложения ленточных фундаментов -2,1м от уровня земли.

Перегородки в здании деревянные, оштукатуренные.

Полы деревянные по лагам.

Крыша- скатная, стропила деревянные, кровля - шиферная.

Окна деревянные.

Отопление печное.

Фасады отделаны тесаной деревянной рейкой.

Высота помещений в свету составляет 3,2м.

## КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Производственная и исполнительная документация по данному объекту не сохранились.

ПАРАМЕТРЫ	ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРИМ.
Объект исследования	Нежилое одноэтажное строение	
Место расположения	Г. Заринск переулок Центральный, 33	
Объект по размещению	Отдельно стоящий	
Год постройки	1955г.	
Конструктивные особенности	Здание без подвала, с несущими стенами из бруса, перекрытием по балкам, двускатной стропильной крышей.	
Степень огнестойкости	IV	
Уровень ответственности	II (нормальный)	
Очертания здания в плане	Прямоугольное с выступом, по наружному периметру 15,1м x9,6 м.	
Площадь застройки	129,4м <sup>2</sup>	
Строительный объем	559,1м <sup>3</sup>	
Назначение	Аптека	
Климатический район	I, подрайон Iв	
Нормативная снеговая нагрузка	1,68 кПа.	
Расчетная снеговая нагрузка	2,4 кПа	
Нормативное значение ветрового давления	0,38 кПа.	
Сейсмичность района строительства –	6 баллов.	
Нормативное промерзание грунта	-2,1м	

### Основные технико-экономические показатели до реконструкции

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Площадь участка	га	0,699
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	129,4
3	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	119,0
4	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>	111,6
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	107,5
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	107,5
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	559,1м <sup>3</sup>

### 3. ОЦЕНКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА

По результатам осмотра техническое состояние конструкций – работоспособное.

Фундаменты. При визуальном осмотре заметно искривление и трещины цоколя.

Стены. Наблюдаются небольшие деформации, повреждение некоторых венцов гнилью.

Перегородки. Крупных повреждений в перегородках не выявлено. Есть усадочные трещины в штукатурном слое, частичное отслоение штукатурки. В целом, перегородки находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыша. В работоспособном техническом состоянии. Крыша чердачная. Стропильная система – стропильные ноги выполнены из доски сечением 50x180 (h) мм с шагом 1,2 м. Опираение стропильных ног выполнено на наружные стены и центральную балку через мауэрлат из бруса 100x100 мм и прогоны из бруса сечением 150x150 (h) мм. Затяжки и подкосы выполнены из доски сечением 50x150 (h) мм. Прогибы стропильных ног не превышают 1/380 их пролета, влажность древесины не более 16%, загнивших мест и мест, поврежденных древоточцами почти не обнаружено. Наблюдается побурение древесины части элементов стропильной системы  
Искривление, местами расстройство крепления отдельных асбестоцементных листов к обрешетке. Утеплитель перекрытия нуждается в замене.

Полы с прогибами и просадкой – нуждаются в ремонте.

Окна - прогибы и просадки. Окна подлежат замене.

Двери -- осели и имеют неполный притвор по периметру коробки. Двери подлежат замене.

#### 4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

По результатам обследования следует сделать вывод, что конструкции и здание в целом (на момент обследования) находятся в работоспособном техническом состоянии но требуют соответствующих действий по ликвидации дефектов и повреждений.

Для восстановления работоспособного состояния здания в целом, необходимо устранить указанные выше дефекты и повреждения, а именно:

- выполнить подливку цокольной части по всему периметру с устройством четырех продухов  $\Phi 100\text{м}$
- выполнить устройство отмостки по всему периметру здания
- произвести замену конструкций и чистового покрытия полов.
- произвести замену окон, дверей.
- произвести замену утеплителя перекрытия на минераловатный толщиной 200мм, частичный ремонт, замену и усиление некоторых деревянных элементов крыши, восстановление креплений и замену фрагментов кровли из шифера, устройство 2 слуховых окон.
- выполнить огнезащиту балок перекрытия.
- выполнить текущую обработку стропильной конструкции, деревянных элементов перемычек антисептиками и антипиренами с привлечением специализированной организации.

Рекомендуется восстановление отделки полов, стен, потолков, фасадов.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. – М.: 26 с.

ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», М., 2010.

ГИП



С.И. Громыко

**Российская Федерация**  
**ООО «СИБСТРОЙПРОЕКТМОНТАЖ»**

**РЕКОНСТРУКЦИЯ**

**здания**  
**по адресу г. Заринск Алтайского края,**  
**ул. Центральная, 33**

**Пояснительная записка.**

**БАРНАУЛ 2019г.**

### Проект реконструкции здания.

Проект реконструкции здания включает в себя перепланировку существующего строения в соответствии с нуждами местной религиозной организации православного Прихода церкви святой блаженной Матроны Московской г.Заринска, а именно - нового назначения помещений – увеличения пространства помещения для проведения служб и обрядов, устройство трапезной и санузла. И строительство пристройки для размещения топочной .

Увеличение пространства помещения для проведения служб и обрядов предполагается с помощью сноса перегородок по оси 4 и 2, усиления потолочной балки по оси 4 в осях Б-В, устройство основного входа в стене по оси 5, демонтаж перегородок в помещениях 6 и 7, устройство нового дверного проема по оси В, устройство новых перегородок из ГКЛ в осях 1-2 (В-Г), заделку нескольких старых оконных проемов, устройство нового оконного проема, демонтаж старой печи. Установка новых сантехприборов. Также предполагается замена утеплителя перекрытия на минераловатный толщиной 200мм, частичный ремонт, замена и усиление некоторых деревянных элементов крыши, восстановление креплений и замена фрагментов кровли из шифера, устройство 2 слуховых окон 600x800 во фронтонах крыши. Замена конструкций и покрытий пола, ремонт, восстановление повреждений и заливка цоколя по всему периметру здания, устройство отмостки по всему периметру здания (58м<sup>2</sup> шириной 1м.) Восстановление отделки фасадов тесаной деревянной рейкой. Пропитка фасадной рейки огнезащитным составом. Покрытие конструкций кровли огнезащитным составом. Замена и установка новых пластиковых оконных блоков и подоконных досок. Выполнение откосов окон пластиковым уголком. Замена и установка новых внутренних и наружных дверей. Обрамление со стороны фасада оконных блоков деревянной планкой.

### Пристройка нового объема

Пристройку нового объема (топочная и подсобное помещение 3,96м x 4,12м по оси Г в осях 2\*- 3\* на фундаменте из бетонных блоков с помощью кладки, выполненной из полнотелых газобетонных блоков толщиной 300м D600 F50 на цементно-песчаном растворе, с монолитным перекрытием, утепление перекрытия из минераловатных плит, устройством бетонных полов по грунту, устройство фундаментов под отопительный котел.

Кровля пристройки –односкатная, выполнена из профлиста НС35-1000 по разреженной обрешетке из доски толщиной 35 мм.

### Основные технико-экономические показатели после реконструкции

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Площадь участка	га	0,699
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	145,7
3	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	133,5
4	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>	126,9
	В . ч площадь пристройки	м <sup>2</sup>	12,7
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	118,9
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	107,5
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	656,9
	В т. ч. пристройка	м <sup>3</sup>	48,9

### СТЕНЫ

Стены существующие основного здания- из деревянного бруса 200x200.Заменяюся фрагментами поврежденные части венцов.

Пристройка – новые стены выполнить из полнотелых газобетонных блоков толщиной 300м D600 F50 на цементно-песчаном растворе

## ПЕРЕКРЫТИЕ

Перекрытие основного здания - по деревянным балкам 100х150 с шагом 0.9м. Утеплитель по настилу из досок- из минераловатных плит на базальтовой основе класса НГ толщиной 200 мм с паро и гидроизоляцией из Изоспана В с двух сторон. Далее –двусканая кровля из шифера. Покрытие конструкций кровли огнезащитным составом.

Монолитное перекрытие пристройки –толщиной 120мм

Утеплитель пристройки- из минераловатных плит на базальтовой основе класса НГ толщиной 150 мм с паро и гидроизоляцией из Изоспана В с двух сторон. Далее –односканая кровля из профлиста.

## ОКНА, ДВЕРИ

Пластиковые по ГОСТ 30674-99 класс В1, с двухкамерным стеклопакетом.

Двери внутренние – пластиковые, деревянные.

Наружные –металлические, утепленные.

## ПОЛЫ

В пристройке - бетонные по уплотенноу щебнем грунту, стяжка, облицовка керамической плиткой 300х300

Полы основных помещений - досчатые по лагам, слой фанеры, линолеум.

## ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА

Внутренняя отделка – по старым перегородкам - ремонт штукатурки, шпаклевка, побелка. По новым из ГВЛ – шпаклевка и побелка.

В пристройке – штукатурка, затирка, побелка.

Потолки- затирка, побелка.

Расположение земельного участка с объектом недвижимости на плане города, по адресу: Алтайский край, город Заринск, ул. Центральная, 33



М 1:500