



**СтройМонтажСервис**  
строительная компания

236039, Россия, г. Калининград,  
ул. Портовая, д. 45А  
+7 (4012) 603 595; fax: 603 963  
+7 911 070 88 77 моб.

Лицензия МК РФ – МКРФ 19388 от 31.09.2019

E-mail: [sms39@mail.ru](mailto:sms39@mail.ru)

ОГРН 1043902821214; ИНН 3906123575

## **ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «БАРТИЯ»**

**Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, Калининградская область, Правдинский район, посёлок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)**

### **Том 1. Предварительные работы**



## **Книга 1. Исходно-разрешительная документация**

**ПР-ОКН-12-2022-ИРД**

**г. Калининград 2022 год**

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Настоящий документ/чертеж является собственностью ООО "СТРОЙМОНТАЖСЕРВИС", включая все запатентованные и патентоспособные детали и/или конфиденциальную информацию, а их использование обусловлено соглашением с пользователем, по которому он обязуется не воспроизводить, как целиком, так и частично, настоящий документ/чертеж или материал, который он описывает, а также не использовать настоящий документ для любых целей, за исключением тех, на которые у него имеется специальное разрешение ООО "СТРОЙМОНТАЖСЕРВИС" в письменном виде.



**СтройМонтажСервис**  
строительная компания

236039, Россия, г. Калининград,  
ул. Портовая, д. 45А  
+7 (4012) 603 595; fax: 603 963  
+7 911 070 88 77 моб.

Лицензия МК РФ – МКРФ 19388 от 31.09.2019

E-mail: [sms39@mail.ru](mailto:sms39@mail.ru)

ОГРН 1043902821214; ИНН 3906123575

**ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью  
«БАРТИА»**

**Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, Калининградская область, Правдинский район, посёлок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)**

**Том 1. Предварительные работы**

**Книга 1. Исходно-разрешительная документация  
ПР-ОКН-12-2022-ИРД**

**Генеральный директор**

**Щербатых В.В.**

**Главный инженер проекта**

**Жирков Н.В.**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**г. Калининград 2022 год**

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Настоящий документ/чертеж является собственностью ООО "СТРОЙМОНТАЖСЕРВИС", включая все запатентованные и патентоспособные детали и/или конфиденциальную информацию, а их использование обусловлено соглашением с пользователем, по которому он обязуется не воспроизводить, как целиком, так и частично, настоящий документ/чертеж или материал, который он описывает, а также не использовать настоящий документ для любых целей, за исключением тех, на которые у него имеется специальное разрешение ООО "СТРОЙМОНТАЖСЕРВИС" в письменном виде.



Объект: Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, Калининградская область, Правдинский район, посёлок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию).

Шифр: ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ПР

### СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование научно-проектной документации	Стр., марка и ИРД арх. № чертежей,	Стр.
1.	Лист согласований	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ЛС	3
2.	Содержание тома	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ПР	4
3.	Состав научно-проектной документации	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-СП	5-6
4.	Лицензия № МКРФ 19388 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) выдана 31.07.2019		7-9
5.	Свидетельство о допуске к работам, по подготовке проектной документации которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №10618 СРО-П-019-26082009 от 20 февраля 2020 года		10-12
6.	Авторский коллектив	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-АК	13
7.	<b>Технический отчет по результатам обследования</b>	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ	
8.	Термины и определения		14-18
9.	Заключение по обследованию технического состояния здания		19
10.	Паспорт здания		20-21
11.	Приложение №1. Обоснование категории технического состояния объекта		22-41
12.	Приложение №2. Ведомость дефектов и повреждений		42-87
13.	Приложение №3. Фотоматериалы		88-111
14.	Приложение №4 Графические материалы	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ГЧ	112-121
15.	Приложение №5. Теплотехнический расчет ограждающих конструкций		122-130

### ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ПР

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разработал	Галгучева А		12.22			<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>  <b>ООО «СтройМонтажСервис»</b>		
Архитектор	Харламова							
ГАП	Сарниц А.							
ГИП	Жирков Н.		12.22					
Н.Контроль	Щербатых В							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

16.	Приложение №6. Техническое задание		131-135
17.	Приложение №7. Программа обследования		136-139
18.	Приложение №8. Ситуационная схема		140-141
19.	Приложение №9. Технический паспорт объекта		142-163
20.	Приложение №10. Список литературы		164-166

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

					12.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ПР**

Лист

2





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19388 от 31 июля 2019 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«СтройМонтажСервис»**

**ООО «СтройМонтажСервис»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **1043902821214**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **3906123575**

008789



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**236039, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Портовая,  
д. 45, корп. А**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения  
лицензирующего органа – приказа:

**№1081 от 31 июля 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой  
частью на 1 листе.

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

**Н.П.Овсиенко**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

**М.П.**







Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 19388** от **31 июля 2019 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)

008789



## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«20» февраля 2020 г.

№2111

### АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»

#### (АССОЦИАЦИЯ ЭАЦП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11, [www.sroprp.ru](http://www.sroprp.ru), [info@sroprp.ru](mailto:info@sroprp.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-019-26082009

выдана ---

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонтажСервис» (ООО «СтройМонтажСервис»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3906123575
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1043902821214
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	236039, РФ, Калининградская область, г. Калининград, ул. Портовая, д.45а, оф.3, этаж. К.301
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	П-019-3906123575
2.2. Дата регистрации юридического лица или	20.02.2020 г.

индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.02.2020 г., №12
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	20.02.2020 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

### 3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
20.02.2020 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет

		300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор

  
(подпись)

С.В. Голубев

М.П.



Объект: Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, Калининградская область, Правдинский район, посёлок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию).

Шифр: ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ЛС

## Лист согласований

### научно-проектной документации

Должность	Подпись	Фамилия И.О.
Руководитель Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области		Е.А. Маслов
Генеральный директор ООО «БАРТИА»		В.В. Воронин
Генеральный директор ООО «СтройМонтажСервис»		В.В. Щербатых

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ЛС**

						ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ЛС				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата					
Разработал		Щербатых В			12.22	Лист согласований		Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Харламова			12.22			П	1	1
ГАП		Сарниц А.			12.22			ООО «СтройМонтажСервис»		
ГИП		Жирков Н.			12.22					
Н.контроль		Щербатых В			12.22					

Объект: Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, Калининградская область, Правдинский район, посёлок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию).

Шифр: ПР-ОКН-12-2022-ИРД-АК

**Авторский коллектив**  
научно-проектной документации

Наименование подразделения	Ф. И. О.	Должность	Подпись
«СтройМонтажСервис»	Щербатых В.В.	Генеральный директор	
«СтройМонтажСервис»	Сарниц А.А.	ГАП	
«СтройМонтажСервис»	Жирков Н.В.	ГИП	
«СтройМонтажСервис»	Харламова Л.Е.	Архитектор	
«СтройМонтажСервис»	Чепик Д.	ГИП	
«СтройМонтажСервис»	Рагожкин Л.	Конструктор	
«СтройМонтажСервис»	Мартышев Д.	Инженер-сметчик	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**ПР-ОКН-12-2022-ИРД-АК**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<div style="text-align: center;"><b>Авторский коллектив</b></div> <div style="text-align: center;">ООО «СтройМонтажСервис»</div>		
Разработал		Щербатых В			12.22	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Харламова			12.22	П	1	1
ГАП		Сарниц А.			12.22			
ГИП		Жирков Н			12.22			
Н.контроль		Щербатых В			12.22			



## ТЕРМИНЫ и ОПРЕДЕЛЕНИЯ

По ГОСТ 31937 - 2011 «ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ. Правила обследования и мониторинга технического состояния»

**Безопасность эксплуатации здания (сооружения):** Комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации, нормативами по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

**Механическая безопасность здания (сооружения):** Состояние строительных конструкций и основания здания или сооружения, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушений или потери устойчивости здания, сооружения или их части.

**Комплексное обследование технического состояния здания (сооружения)** - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров грунтов основания, строительных конструкций, инженерного обеспечения (оборудования, трубопроводов, электрических сетей и др.), характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование технического состояния здания (сооружения), теплотехнических и акустических свойств конструкций, систем инженерного обеспечения объекта, за исключением технологического оборудования.

**Обследование технического состояния здания (сооружения)** - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

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

							ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ	Лист
								1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

**Специализированная организация** - физическое или юридическое лицо, уполномоченное действующим законодательством на проведение работ по обследованиям и мониторингу зданий и сооружений.

**Категория технического состояния** - степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик.

**Критерий оценки технического состояния** - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего деформативность, несущую способность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции и грунтовоснования.

**Оценка технического состояния** - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом, включая состояние грунтов основания, на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

**Поверочный расчет** - расчет существующей конструкции и (или) грунтовоснования по действующим нормам проектирования с введением в расчет полученных в результате обследования или по проектной и исполнительной документации: геометрических параметров конструкций, фактической прочности строительных материалов и грунтов основания, действующих нагрузок, уточненной расчетной схемы с учетом имеющихся дефектов и повреждений.

**Нормативное техническое состояние** - категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

**Работоспособное техническое состояние** - категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

**Ограниченно-работоспособное техническое состояние** - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист 2	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

**Аварийное состояние** - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

**Общий мониторинг технического состояния зданий (сооружений)** - система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе, утверждаемой заказчиком, для выявления объектов, на которых произошли значительные изменения напряженно-деформированного состояния несущих конструкций или крена и для которых необходимо обследование их технического состояния (изменения напряженно-деформированного состояния характеризуются изменением имеющихся и возникновением новых деформаций или определяются путем инструментальных измерений).

**Мониторинг технического состояния зданий (сооружений), попадающих в зону влияния строек и природно-техногенных воздействий**

- система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе на объектах, попадающих в зону влияния строек и природно-техногенных воздействий, для контроля их технического состояния и своевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению этого состояния.

**Мониторинг технического состояния зданий (сооружений), находящихся в ограниченно работоспособном или аварийном состоянии** - система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе, для отслеживания степени и скорости изменения технического состояния объекта и принятия в случае необходимости экстренных мер по предотвращению его обрушения или опрокидывания, действующая до момента приведения объекта в работоспособное техническое состояние.

**Мониторинг технического состояния уникальных зданий (сооружений)** - система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе для обеспечения безопасного функционирования уникальных зданий или сооружений за счет своевременного обнаружения на ранней стадии негативного изменения напряженно-деформированного состояния конструкций и грунтов оснований или крена,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист 3	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

которые могут повлечь за собой переход объектов в ограниченно работоспособное или в аварийное состояние.

**Уникальное здание (сооружение)** - объект капитального строительства, в проектной документации которого предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик: высота более 100 м, пролеты более 100 м, наличие консоли более 20 м, заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки более чем на 15 м, с пролетом более 50 м или со строительным объемом более 100 тыс. м<sup>3</sup> и с одновременным пребыванием более 500 человек.

**Текущее техническое состояние зданий (сооружений)** - техническое состояние зданий и сооружений на момент их обследования или проводимого этапа мониторинга.

**Динамические параметры зданий (сооружений)** - параметры зданий и сооружений, характеризующие их динамические свойства, проявляющиеся при динамических нагрузках, и включающие в себя периоды и декременты собственных колебаний основного тона и обертонов, передаточные функции объектов, их частей и элементов и др.

**Текущие динамические параметры зданий (сооружений)** - динамические параметры зданий и сооружений на момент их обследования или проводимого этапа мониторинга.

**Восстановление** - комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния, определяемого соответствующими требованиями нормативных документов на момент проектирования объекта.

**Усиление** - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая грунты основания, по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

**Моральный износ здания** - постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.

**Физический износ здания** - ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

**Система мониторинга технического состояния несущих конструкций** - совокупность технических и программных средств, позволяющая осуществлять сбор и обработку информации о различных параметрах строительных конструкций

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист 4	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

(геодезические, динамические, деформационные и др.) с целью оценки технического состояния зданий и сооружений.

**Система мониторинга инженерно-технического обеспечения** - совокупность технических и программных средств, позволяющая осуществлять сбор и обработку информации о различных параметрах работы системы инженерно-технического обеспечения здания (сооружения) с целью контроля возникновения в ней дестабилизирующих факторов и передачи сообщений о возникновении или прогнозе аварийных ситуаций в единую систему оперативно-диспетчерского управления города.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 5	
										ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЯ  
(ГОСТ 31937 -2011)**

№ п/п	Показатель	Значение
1	Адрес объекта	Российская Федерация, Калининградская область, Правдинский городской округ, поселок Железнодорожный, ул. Коммунистическая, 39
2	Время проведения обследования	Декабрь 2022 года
3	Организация, проводившая обследование	ООО «СТРОЙМОНТАЖСЕРВИС»
4	Тип проекта объекта	Индивидуальный проект
5	Проектная организация, проектировавшая объект	Сведений нет
6	Строительная организация, возводившая объект	Сведений нет
7	Год возведения объекта	До 1945 года
8	Собственник объекта	ООО «БАРТИЯ»
9	Конструктивный тип объекта	Несущие наружные и внутренние кирпичные стены. Бескаркасный конструктивный тип
10	Число этажей	2 этажа + цоколь+подвал + мансардный этаж
11	Установленная категория технического состояния	Ограниченно работоспособное состояние

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

6

# **ПАСПОРТ ЗДАНИЯ** **(ГОСТ 31937 -2011)**

№ п/п	Показатель	Значение
1	Адрес объекта	Российская Федерация, Калининградская область, Правдинский городской округ, поселок Железнодорожный, ул. Коммунистическая, 39
2	Время составления паспорта	Декабрь 2022 года
3	Организация, составившая паспорт	ООО «СТРОЙМОНТАЖСЕРВИС»
4	Назначение объекта	Общественное
5	Тип проекта объекта	Индивидуальный проект
6	Число этажей	2 этажа + цоколь+подвал + мансардный этаж
7	Наименование собственника объекта	ООО «БАРТИЯ»
8	Адрес собственника объекта	Калининградская область, Черняховский р-н, г Черняховск, Спортивная ул, д. 5, этаж 1 помещ. 13
9	Год ввода в эксплуатацию	1905 год
10	Конструктивный тип объекта	Несущие наружные стены и внутренние кирпичные стены. Бескаркасный конструктивный тип
11	Форма объекта в плане	Сложная
12	Схема объекта	
13	Год разработки проекта объекта	Данные отсутствуют
14	Наличие подвала, подземных этажей	Цокольный этаж + подвал
15	Конфигурация объекта по высоте	Малоэтажное здание
16	Ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления	Данные отсутствуют
17	Высота объекта	17,33 м
18	Длина объекта	77,95 м
19	Ширина объекта	21,31 м

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ**

Лист

7

20	Строительный объем объекта	14635 м <sup>3</sup>
<b>№ п/п</b>	<b>Показатель</b>	<b>Значение</b>
21	Несущие конструкции	Несущие кирпичные стены с железобетонным перекрытием над подвалом и деревянным межэтажным перекрытием
22	Стены	Каменные, кирпичные
23	Конструкция кровли	Многоскатная сложная
24	Перегородки	Каменные, кирпичные
25	Фундаменты	Каменный, бутовый, бутобетонный; ленточный
26	Категория технического состояния объекта	Ограниченно работоспособное состояние (ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния)
27	Крен здания вдоль большой оси	Полученные значения параметров не превышают допустимые значения
28	Крен здания вдоль малой оси	Полученные значения параметров не превышают допустимые значения
29	Фотографии объекта	<b>Приложение 3</b>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

8

**Приложение №1****ОБОСНОВАНИЕ КАТЕГОРИИ ТЕХНИЧЕСКОГО  
СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

**МАТЕРИАЛЫ,  
ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ ВЫБОР КАТЕГОРИИ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА.**

**Введение**

Настоящее обследование основных несущих конструкций расположенного по адресу Калининградская область, Правдинский городской округ, поселок Железнодорожный, ул. Коммунистическая, 39

Цель настоящей работы состоит в определении фактического технического состояния строительных конструкций здания.

Цель обследования технического состояния здания и его элементов, в соответствии с техническим заданием на возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации здания.

Для достижения указанной цели при выполнении обследования решались следующие задачи:

- ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением;
- подбор и анализ проектно-технической документации. Предварительное (визуальное) обследование:
- ознакомление с объектом и разработка состава планируемых работ;
- ознакомление с ранее выпущенной исследовательской, проектной и исполнительной документацией по объекту обследования;
- определение категории сложности объекта обследования;
- сбор необходимой исходно-разрешительной документации
- сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами с их фотофиксацией.
- составление программы обследования на основе проведенных предварительных работ и технического задания Заказчика.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



Детальное (инструментальное) обследование:

- выполнение инструментальных обмеров отдельных конструкций, их элементов, узлов сопряжений и конструктивных деталей;
- выявление мест ранее производившихся ремонтов, перестроек, пристроек, усилений или замены конструкций;
- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.);
  - графическое и/или фотофиксация мест расположения и характера дефектов и повреждений;
  - проведение натурных испытаний конструкций (в случае необходимости);
  - определение фактических прочностных и деформационных характеристик материалов, из которых выполнены основные строительные конструкции и их элементы;
  - определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий, воспринимаемых конструкциями на момент обследования, при необходимости, с учётом возможного влияния деформаций грунтов основания;
  - определение реальной расчётной схемы сооружения и его отдельных конструктивных элементов;
  - определение расчётных усилий в конструкциях, воспринимающих существующие и, в случае приспособления здания, проектируемые эксплуатационные нагрузки;
  - камеральную обработку и анализ результатов обследования и поверочных расчётов;
  - определение причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;
  - диагностику состояния материалов конструкций;

Для определения соответствия технического состояния строительным нормам и правилам (далее по тексту «Обследование») был выбран метод визуального

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

осмотра с проведением инструментальных измерения, в ходе которого были выполнены необходимые замеры и фиксация состояния объекта обследования цифровой фотокамерой (фотографии представлены в Приложении 3 настоящего Отчета).

Обследование производилось в декабре 2022 года инженерно-техническим персоналом ООО «СтройМонтажСервис» при дневном освещении и нормальной влажности.

Обследование произведено в соответствии с действующими Государственными Стандартами и Строительными Нормами и Правилами.

### Характеристика климатического района застройки

Территория строительства относится ко ПБ климатическому подрайону и климатические условия района характеризуются параметрами, представленными в табл.1.

**Таблица 1**

Наименование	Показатель
Средняя температура наружного воздуха	+ 7,1 °С
Средняя температура в июле	+ 20 °С
Средняя температура в январе	- 5 °С
Абсолютная максимальная температура	+ 36 °С
Абсолютная минимальная температура	- 33 °С
Количество осадков за год (апрель-октябрь)	788 мм
Суточный минимум осадков	110 мм
Направление господствующих ветров:	
Холодный период	Юго-восточные
Теплый период	Западные
Высота снежного покрова (5% вероятности превышения)	5-15 см
Максимальная скорость ветра	20-25 м/сек

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

12

Максимальная глубина промерзания

80 см

Район строительства, в соответствии с положениями СП 131.13330.2020, относится ко II ветровому району. Средняя годовая скорость ветра составляет 5,5 м/с (таблица 3). Наиболее часто отмечаются ветры со скоростью от 2 до 5 м/с – повторяемость 45,88%, повторяемость крепких штормовых ветров (от 25 до 40 м/с) составляет от 3,34 до 0,91%. Нормативное ветровое давление – 38 кгс/м<sup>2</sup>. Расчетное значение веса снегового покрова: 120 кгс/м<sup>2</sup>, сейсмичность менее 6 баллов.

Максимальные скорости ветра по разным румбам, среднегодовая роза ветров приведены в таблице 2.

Таблица 2

Румбы	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Максимальные скорости ветра, м/с	20	14	12	16	24	28	34	28	-
Среднегодовая роза ветров, %	11	7	14	8	15	14	17	12	1

Средняя годовая скорость ветра составляет 5,5 м/с (таблица 3) Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/с).

Таблица 2

	Высота флюгера	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	За год
Калининградская обл.	10 м	6,5	6,1	4,8	4,6	4,4	3,8	3,6	4,4	4,4	7,5	9,0	7,2	5,5

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

13

## Историческая справка

Здание районного управления - крайсхаус - построено в Гердауэне (пос. Железнодорожный с 1947 года) в 1905 году в стиле немецкого нового барокко по проекту архитектора Фридриха Хайтманна.

С конца 1940-х годов в здании размещалась средняя школа, с 1950-х годов - детский дом, с начала 1970-х годов - школа-интернат для детей-сирот. В настоящее время пользователем здания бывшего крайсхауса является Государственное бюджетное оздоровительное образовательное учреждение санаторного типа для детей, нуждающихся в длительном лечении, санаторная школа-интернат № 6.

С 2006 года здание бывшего крайсхауса признано аварийным. С этого времени школа-интернат размещается в поселке Севском.

Постановлением Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132 здание районного управления получило статус объекта культурного наследия регионального значения.

На январь 2022 года здание бывшего крайсхауса Гердауэна пустует и разрушается в ожидании ремонта.

## Краткая характеристика здания (объект обследования)

Российская Федерация, Калининградская область, Правдинский городской округ, поселок Железнодорожный, ул. Коммунистическая, 39  
Здание 2-х этажное с подвальным, цокольным, мансардным и чердачным этажами.

Конструктивная схема объекта обследования — бескаркасная (несущие наружные и внутренние стены). Общая устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается внутренними и наружными стенами, связанными между собой жестким диском перекрытия.

Стены здания выполнены из керамического кирпича.

Толщина стен подвалов №1 и №2 700 мм.

По оси В в осях 1-2 и 15-17: на отм. от -3.080 до отм. +7.100 толщина стен

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист	
<p>Конструктивная схема объекта обследования — бескаркасная (несущие наружные и внутренние стены). Общая устойчивость и пространственная жёсткость здания обеспечивается внутренними и наружными стенами, связанными между собой жестким диском перекрытия.</p> <p>Стены здания выполнены из керамического кирпича.</p> <p>Толщина стен подвалов №1 и №2 700 мм.</p> <p>По оси В в осях 1-2 и 15-17: на отм. от -3.080 до отм. +7.100 толщина стен</p>										14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ				

700 мм.

По оси А в осях 3-14: на отм. от -3.080 до отм. +10.320 толщина стен 700 мм.

По оси 1 в осях В-Е на отм. от -3.080 до отм. +7.100 толщина стен 700 мм.

По оси 2 в осях Г-Е на отм. от -3.080 до отм. +7.100 толщина стен 620 мм.

По оси 17 в осях В-Е на отм. от -3.080 до отм. +7.100 толщина стен 700 мм.

По оси Г в осях 2-15: на отм. -3.080 до отм. 0.000 толщина стен 700 мм, на отм. от 0.000 +10.320 толщина стен 420 мм.

По оси 14: на отм. от -3.080 до 0.000 толщина стен 420 мм, на отм. от 0.000 до +3.510 толщина стен 310 мм, на отм. от +3.510 до +7.110 толщина стен 120 мм.

По оси 3: на отм. от -3.080 до +7.100 толщина стен 580 мм.

По оси 5: на отм. от +7.100 до +10.320 толщина стен 740 мм.

По оси 13: на отм. от +0.000 до +3.510 толщина стен 380 мм, на отм. от +3.510 до +7.100 толщина стен 600 мм, на отм. от +7.100 до +10.320 толщина стен 420 мм.

Перегородки здания выполнены из камня и кирпича.

Перекрытие:

- чердачное: деревянное;
- междуэтажное: деревянное;
- подвальное: железобетонное.

Крыша здания – деревянные стропила по деревянным прогонам. Кровля – керамическая черепица.

Полы: деревянные, дощатые, керамические, бетонные.

Проемы:

- окна: двойные створные раздельные, деревянные.
- двери: филенчатые, деревянные, металлические.

Отделка:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

15

- внутренняя: оклейка обоями, простые обои, окраска, плитка керамическая;
- наружная: штукатурка.

Фасады — оштукатурены и окрашены.

Электро- и сантехнические устройства:

- Отопление: автономное водяное (паровое);
- Электричество: скрытая проводка;
- Водопровод: от центральной сети;
- Канализация: центральная.

Вокруг здания имеется отмостка.

На момент обследования здание не эксплуатируется.

Оценка дефектов и повреждений выполнена в соответствии с ГОСТ 15467-79, ГОСТ 31937-2011, СП 13-102-2003.

На основании технического задания (Приложение 6) и согласно ГОСТ 31937-2011; СП 13-102-2003 объектами исследования для определения технического состояния элементов конструкций сооружения являются:

- кровля: стропильная система; связевые конструкции, элементы жесткости; стыки и узлы, сопряжения конструкций между собой, способы их соединения и размеры площадок опирания;
- стены, наружные и внутренние;
- перекрытие и покрытие;
- балконы, лестницы;
- фасады: отдельные архитектурные детали.

### **Порядок проведения обследования технического состояния здания**

Обследование технического состояния здания проведено в соответствии с п.5.1.7 ГОСТ 31937-2011:

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ	Лист
							16

1 этап. Подготовка к проведению обследования включила в себя получение следующих материалов:

- согласованное с заказчиком техническое задание (Приложение 6);
- инвентаризационные поэтажные планы и технический паспорт на здание.

После чего на основе полученных материалов были выполнены следующие действия:

- установлен год постройки здания;
- установлена конструктивная схема здания;
- установлены сведения о примененных конструкциях;
- установлены геометрические размеры здания;
- моральный износ объекта, связанный с дефектами планировки и несоответствия конструкций современным нормативным требованиям.

2 этап. Предварительное (визуальное) обследование, в результате которого получены следующие материалы:

- схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера (Приложение 2);
- описания, фотографии дефектных участков;
- уточненная конструктивная схема здания;
- установлены аварийные участки;
- выявлены несущие конструкции по этажам и их расположение;
- предварительная оценка технического состояния строительных конструкций, определяемая по степени повреждений и характерным признакам дефектов.

3 этап. Детальное (выборочное) обследование, результатом

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 17	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

которого явились:

- измерение необходимых для выполнения целей обследования геометрических параметров здания, конструкций, их элементов и узлов;
- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений;
- определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий;
- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;
- выполнение уточненной конструктивной схемы здания с учетом замеров, снятых при предварительном обследовании;
- составление итогового документа (заключения) с выводами по результатам обследования.

#### Сведения об использованных средствах измерения и контроля

Наименование	Назначение
Рулетки металлические РВ–20, РВ–5	Контроль геометрических параметров, определение ширины раскрытия трещин
Рулетка лазерная Leica Disto	Контроль геометрических параметров, определение ширины раскрытия трещин
Фотоаппарат цифровой Canon «А590»;	Фотофиксация дефектов

#### Фундаменты

Здание имеет каменный, бутовый, бутобетонный, ленточный фундамент. В ходе обследования проводилось шурфование фундаментов. В шурфах подошва ленты фундамента внешних стен обнаружена на отметке -4.680 от отметки пола

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

18



первого этажа. Высота фундамента наружных стен 1.6 м. Внутри здания высота фундамента составляет 400-700 мм.

Техническое состояние фундамента определено как **работоспособное**.

## Наружные стены

Конструктивная схема здания – бескаркасная (с несущими поперечными и продольными стенами).

Наружные стены выполнены из красного керамического кирпича и камня. Снаружи стены оштукатурены и окрашены. Центральная часть главного фасада возвышается над левой и правой частями, также она выделяется рустовой первой этажа, лепным декором, а также двумя пилястрами и четырьмя колоннами ионического ордера, которые завершены треугольными фронтоном. Покрывается здание красной черепицей.

При обследовании значительных отклонений стен от вертикали, выпучивания кладки не обнаружено.

Толщина стен подвалов №1 и №2 700 мм.

По оси В в осях 1-2 и 15-17: на отм. от -3.080 до отм. +7.100 толщина стен 700 мм.

По оси А в осях 3-14: на отм. от -3.080 до отм. +10.320 толщина стен 700 мм.

По оси 1 в осях В-Е на отм. от -3.080 до отм. +7.100 толщина стен 700 мм.

По оси 2 в осях Г-Е на отм. от -3.080 до отм. +7.100 толщина стен 620 мм.

По оси 17 в осях В-Е на отм. от -3.080 до отм. +7.100 толщина стен 700 мм.

По оси Г в осях 2-15: на отм. -3.080 до отм. 0.000 толщина стен 700 мм, на отм. от 0.000 +10.320 толщина стен 420 мм.

По оси 14: на отм. от -3.080 до 0.000 толщина стен 420 мм, на отм. от 0.000 до +3.510 толщина стен 310 мм, на отм. от +3.510 до +7.110 толщина стен 120 мм.

По оси 3: на отм. от -3.080 до +7.100 толщина стен 580 мм.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	По оси 17 в осях В-Е на отм. от -3.080 до отм. +7.100 толщина стен 700 мм.																																
			По оси Г в осях 2-15: на отм. -3.080 до отм. 0.000 толщина стен 700 мм, на отм. от 0.000 +10.320 толщина стен 420 мм.																																
			По оси 14: на отм. от -3.080 до 0.000 толщина стен 420 мм, на отм. от 0.000 до +3.510 толщина стен 310 мм, на отм. от +3.510 до +7.110 толщина стен 120 мм.																																
По оси 3: на отм. от -3.080 до +7.100 толщина стен 580 мм.																																			
						Лист																													
						19																													
Изм.						Кол.уч.						Лист						№ док.						Подпись						Дата					

По оси 5: на отм. от +7.100 до +10.320 толщина стен 740 мм.

По оси 13: на отм. от +0.000 до +3.510 толщина стен 380 мм, на отм. от +3.510 до +7.100 толщина стен 600 мм, на отм. от +7.100 до +10.320 толщина стен 420 мм.

На момент обследования наблюдаются участки с отслаиванием наружного штукатурного слоя стен. Имеются отдельные участки с разрушенной кладкой фасадов на глубину до 8 см вызванные атмосферно-климатическими воздействиями (дождь, снег, многочисленные циклы замораживания и оттаивания и т.д.). Наблюдаются биопоражения стен фасадов в местах организованных водостоков. Причиной возникновения дефекта является нарушение водоотвода с кровли здания и постоянное замачивание нижних рядов кладки наружных стен, как следствие капиллярное поднятие влаги по стенам.

В ходе обследования выявлена деструкция кладки отдельных зон наружных стен, вызванная физическим износом защитных отделочных слоев в совокупности с отсутствием проведения плановых ремонтных работ. В уровне цокольного этажа наблюдается обрушение глубиной до 20 см по причине морозного разрушения на молекулярном уровне в следствие увлажнения и промерзания.

Теплотехнический расчет (см. приложение 5) показал, что теплотехнические характеристики состава наружных стен не соответствуют требованиям СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

Данные стены по визуальному осмотру имеют **ограниченно работоспособное** состояние.

### Внутренние стены и перегородки

Внутренние стены выполнены из красного керамического кирпича на сложном растворе. Кирпичная кладка с внутренней стороны оштукатурена цементно-

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ Лист 20

известковым раствором с последующей окраской, на отдельных участках стены скрыты отделкой в виде керамических плиток или оклеены обоями.

Наблюдаются массовые скопления грибка и плесени на стенах, образовавшиеся вследствие температурно-влажностного режима в помещениях (повышенная температура и протечки атмосферной воды). Так же выявлены повреждения в виде отслоения и отпадения штукатурного слоя стен, отслоение обоев и лакокрасочного покрытия вследствие замачивания стен, нарушения температурно-влажностного режима, некачественных ремонтных работ и долгого срока эксплуатации.

В ходе обследования выявлены деструкции кирпичной кладки внутренних стен (выпадения, разрушение отдельных кирпичей, образование трещин в кладке)

Техническое состояние внутренних стен определено как **ограниченно работоспособное**.

Техническое состояние отделочного слоя стен определено как **ограниченно работоспособное**.

### Кровля

Кровля скатная, сложная в плане с организованным наружным водоотводом. Несущие конструкции кровли выполнены из деревянных элементов, покрытие из керамической черепицы по сплошной деревянной обрешетке.

В роли стропильных ног выступает брус сечением 50х145мм, 105х155 мм, 140х140 мм, 120х140 мм, шагом 220-1300 мм. Стропильные ноги одним концом опираются на мауэрлат (сечением 60х150 мм), другим опираются на стойки или коньковый прогон 165х155 мм.

Естественная вентиляция чердачного пространства осуществляется за счет присутствия слуховых окон в отдельных частях здания.

По всему периметру здания к стропильным ногам присоединены кобылки

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист 21	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

(сечением 120x140 мм, длиной 600 мм), которые установлены для устройства карнизного свеса и в следствие отвода воды от стен здания.

Чердачный этаж холодный. Вход на чердак осуществляется с лестничной площадки мансарды.

В результате визуального осмотра установлено, что за длительный период эксплуатации кровля частично изношена. Из дефектов обнаружены смещения, расстыковки и деформации узлов примыкания элементов и опорных узлов. Так же отсутствуют антисептическая и противопожарная пропитка деревянных элементов.

Так же обнаружено частичное отсутствие керамической черепицы.

На полу чердачного пространства наблюдается строительный мусор.

В ходе обследования выявлены деструкции кирпичной кладки вентиляционных шахт, вызванные физическим изнашиванием материала и долгой эксплуатацией.

По всему периметру чердачного помещения наблюдаются следы замачивания и протечек, в следствие этого гниение древесины и проникновение атмосферных осадков внутрь здания. Отсутствует гидро- и пароизоляция.

На основании полученной информации и собранных данных техническое состояние кровли оценивается как **ограничено-работоспособное**.

### Окна

Оконные блоки выполнены из окрашенного деревянного клееного бруса.

Эксплуатационные характеристики не соответствует климатическим условиям и температурно-влажностному режиму помещений, в окнах отсутствуют система самовентиляции с помощью внутрипрофильных каналов.

В ходе обследования выявлено, что на 2-ом этаже в осях 6-10 по оси Д частично разрушены окна, в следствие попадания атмосферных осадков и гниения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ			

древесины. Некоторые окна частично заложены кирпичом. Некоторые окна забиты деревянными досками из-за отсутствия стекол.

Техническое состояние оконных заполнений оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

### Двери

Двери наружные входов в здание – металлические. Внутренние двери – деревянные, филенчатые или металлические в зависимости от назначения помещений.

Выявлены повреждения лакокрасочного покрытия. Двери в некоторые помещения имеют проседания, дверные полотна имеют неплотный притвор по периметру коробки. Во многих помещениях отсутствуют дверные полотна.

Техническое состояние дверных заполнений оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

### Лестничные площадки и марши

Лестничные площадки и марши внутри здания выполнены из монолитного железобетона.

Из дефектов, установлено повсеместное повреждение лакокрасочного покрытия. Выявлены выбоины и сколы на ступенях и площадках лестниц.

Техническое состояние лестничных клеток и маршей определено как **работоспособное**.

### Перекрытия и полы

Подвальные перекрытия и перекрытия цокольного этажа в здании монолитные железобетонные и армокирпичные по металлическим балкам. Перекрытия оштукатурены и побелены. При визуальном осмотре обнаружены потертости, плесень и трещины на потолках этажей.

Междуэтажное перекрытие деревянное по деревянным балкам. Балки выполнены из бруса 130-150 мм. Балки краями опираются на несущие стены. По

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

23

верху балок выполнены деревянные полы следующего этажа. По низу балок выполнена подшивка из досок. Потолки междуэтажного перекрытия оштукатурены по деревянной дранке.

В ходе визуального обследования были зафиксированы следующие дефекты и повреждения:

1. Обрушение покрытия в местах опирания несущих балок перекрытий на стены в следствие гниения древесины, что свидетельствует о перенасыщении перекрытий влагой;
2. Обрушение штукатурки потолков с обнажением дранки и деревянной подшивки;
3. Поражение несущих балок перекрытий гнилью.

Полы в здании имеют различное конструктивное исполнение. В комнатах и коридорах полы выполнены из паркетной доски. В помещениях цокольного этажа полы выполнены из керамической плитки и линолеума. Полы из паркетной доски сильно изношены, имеются потертости, провалы и выпуклости, наблюдается зыбкость (значительные прогибы при воздействии человеческого веса, что вызывает дискомфорт и скрип), что противоречит п. 4.11 «Полы в зданиях должны обладать необходимой несущей способностью и не быть "зыбкими"» СП 29.13330.2011 «Полы».

Техническое состояние перекрытия подвального и цокольного этажей определено как **работоспособное**.

Техническое состояние междуэтажного перекрытия определено как **аварийное**.

Техническое состояние полов определено как **ограниченно работоспособное**.

### Отмостка

Выявленные при осмотре территории дефекты частей отмостки не обеспечивают отвода атмосферных и талых вод от здания. Наблюдаются растрескивание

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

						ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

и образование неровных краев в разных местах, биоповреждения на многочисленных участках

В следствие нарушения водоотвода атмосферных осадков от стен здания и долгого срока эксплуатации отмостка разрушается.

Техническое состояние отмостки оценивается как **аварийное**.

### Инженерные коммуникации

Информация представленная ниже составлена на основе технического паспорта объекта и в ходе визуального обследования и осмотра. В результате выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на эксплуатационную пригодность инженерных сетей:

#### 1) Сети водоснабжения

Здание подключено к центральным сетям водоснабжения согласно техническому паспорту объекта. В ходе визуального обследования объекта наличие сетей водоснабжения не было обнаружено. Требуется полная замена.

Техническое состояние системы холодного водоснабжения оценивается как **аварийное**.

#### 2) Сети канализации

Здание подключено к центральным сетям канализации согласно техническому паспорту объекта. В ходе визуального обследования объекта наличие сетей канализации не было обнаружено. Требуется полная замена.

Техническое состояние системы канализации оценивается как **аварийное**.

#### 3) Система отопления

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ Лист 25

Здание оснащено автономным отоплением (водяное паровое) согласно техническому паспорту объекта. В ходе визуального обследования объекта наличие сетей отопления не было обнаружено. Требуется полная замена.

Техническое состояние системы отопления оценивается как **аварийное**.

#### 4) Система электрооборудования

Здание оснащено скрытой проводкой согласно техническому паспорту объекта. В ходе визуального обследования объекта наличие сетей электричества не было обнаружено. Требуется полная замена.

Техническое состояние системы электрооборудования оценивается как **аварийное**.

### Анализ причин повреждений и дефектов

Обнаруженные дефекты и повреждения строительных конструкций здания имеют следующие причины образования:

1. Все отмеченные повреждения и деформации являются результатом длительной эксплуатации здания и климатического воздействия окружающей среды.
2. Механические повреждения строительных конструкций в процессе эксплуатации
3. Использование строительных материалов, не удовлетворяющих современным требованиям
4. Для строительных конструкций здания применены материалы удовлетворительного качества, но со временем подвержены старению и физическому износу. Обнаруженные повреждения при проведении своевременной реставрации здания существенно не повлияют на общую несущую способность основных конструкций здания.

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ 26



При отсутствии своевременного ремонта деформации будут развиваться, что в свою очередь приведет к снижению эксплуатационной надежности строительных конструкций здания.

### Выводы

Согласно результатам обследования и по совокупности дефектов, техническое состояние строительных конструкций обследуемого здания в соответствии с положениями ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; и ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», в целом следует оценить как работоспособное состояние.

### Рекомендации

Здание на момент обследования эксплуатируется. Большинство строительных конструкций находится в работоспособном состоянии.

Для обеспечения эксплуатационной пригодности и долговечности здания необходимо провести следующие ремонтно-восстановительные работы:

- Произвести ремонт гидроизоляции кровли;
- Произвести частичную замену элементов стропильной системы;
- Произвести полный ремонт внутренней отделки здания;
- Произвести ремонт лестничных маршей здания;
- Произвести замену перекрытия на отм. +3.510, +7.110, +10.320;
- Произвести ремонт полов на отм. -3.230, 0.000;
- Произвести утепление здания;
- Произвести работы по восстановлению кирпичной и каменной кладки внутренних и наружных стен здания;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ			

- Произвести реставрацию и замену оконных блоков здания;
- Произвести полную замену инженерных сетей здания;
- Произвести необходимую замену ряда элементов керамической черепицы;
- Произвести ремонт фасада здания;
- Произвести ремонт системы водоотвода;
- Произвести частичную реставрацию и замену дверных блоков;
- Произвести замену отмостки здания;
- Произвести ремонт крылец здания.

Приведение строительных конструкций здания в исправное техническое состояние является технически осуществимым и может быть реализовано в результате проведения капитального ремонта объекта капитального строительства. С этой целью необходимо последовательное проведение следующих основных мероприятий:

- разработка на основе проведенного обследования научно-проектной документации на проведение капитального ремонта нежилого здания;
- все ремонтно-реставрационные работы выполнять в соответствии с согласованной в установленном порядке научно-проектной документацией, на основании письменного разрешения на выполнение работ.


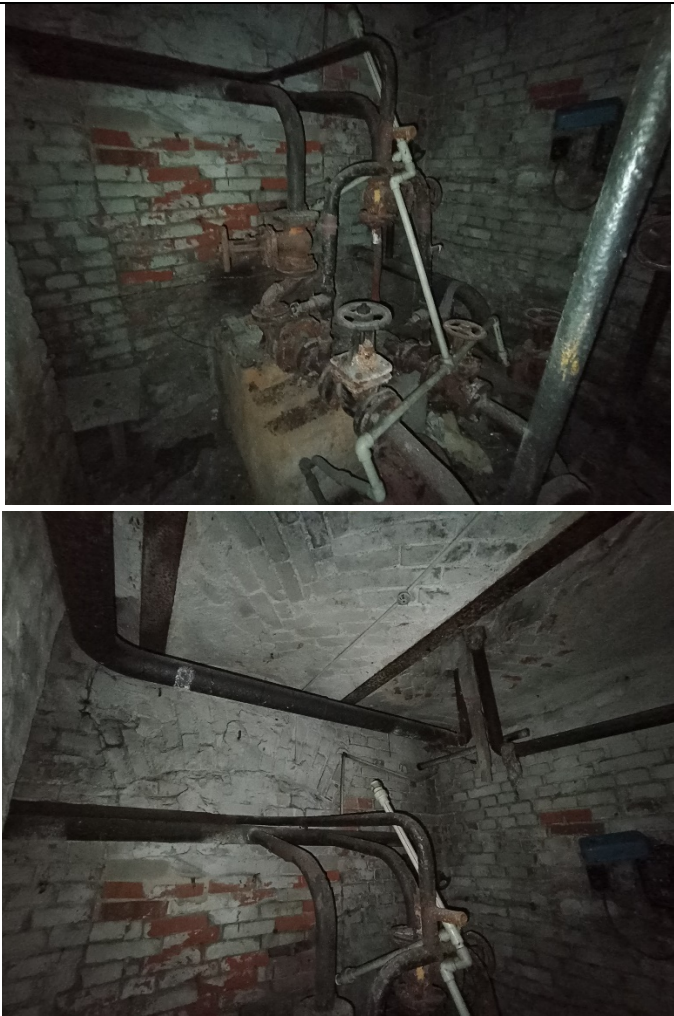
Поскольку обследуемое здания является объектом культурного наследия регионального значения, работы по разработке проектно-сметной документации выполнять силами специализированной организации, имеющей право работы на объектах культурного наследия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ			

**Приложение №2**

**ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ**

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист
												1
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

№	Место де-фекта	Описание	Фотофиксация
1	Под-валь-ное по-меще-ние.	Наличие неэксплуа-тируемых электриче-ских щит-ков.	
2	Под-валь-ное по-меще-ние.	Наличие неэксплуа-тируемых инженер-ных сетей.	

Взам. инв. №

Подп. и дата




Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

2

3	Помещение цокольного этажа.	Захламленность, массовое обрушение и отслоение штукатурного и декоративного слоя, вызванное влиянием атмосферного воздействия, попаданием атмосферного воздействия, попаданием влаги.	 
2	Помещения цокольного этажа.	Наличие неэксплуатируемых инженерных сетей.	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата





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

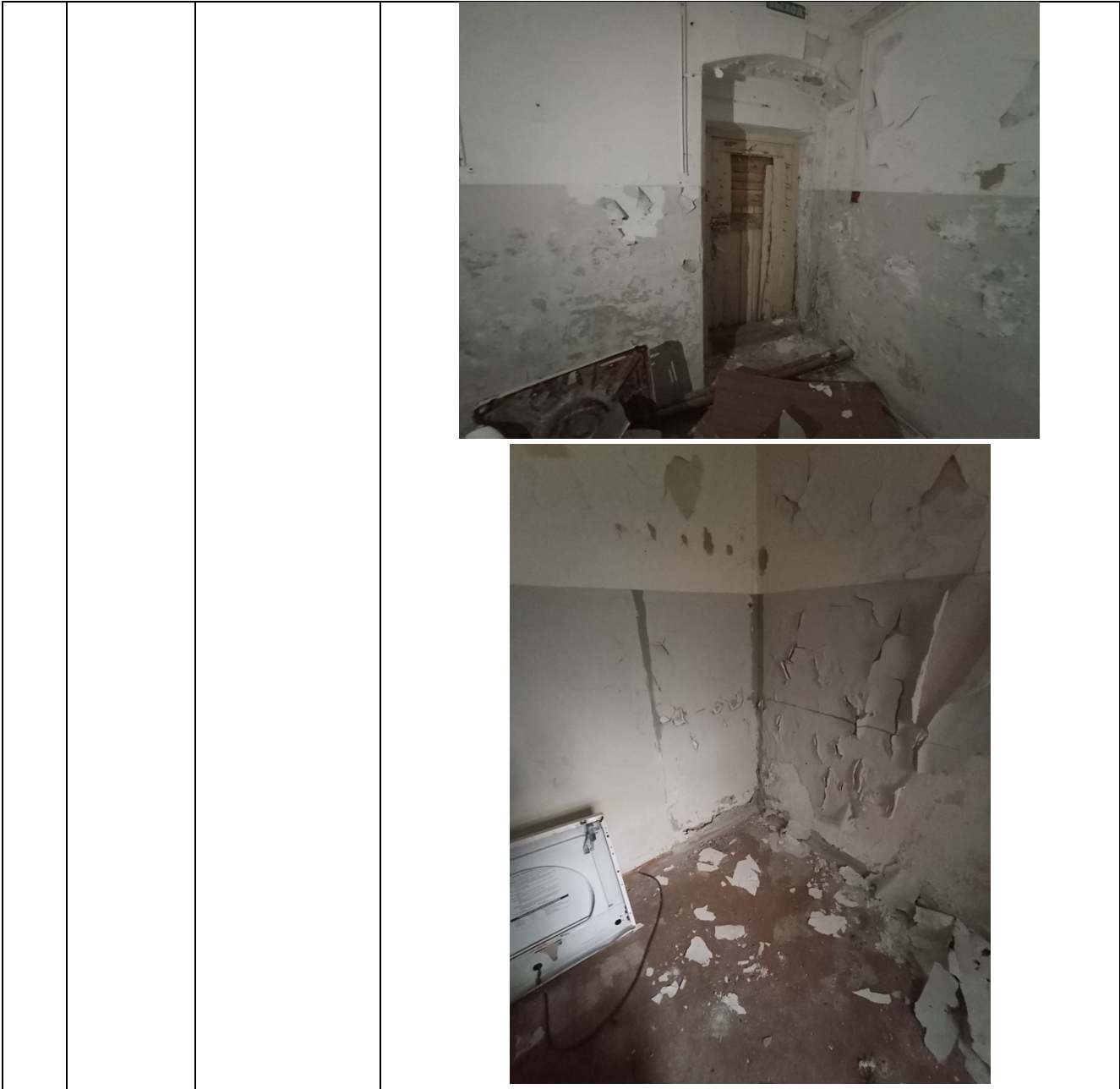
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

			 
--	--	--	---

4	Помещение цокольного этажа.	Массовое обрушение и отслоение штукатурного и декоративного слоя.	
---	-----------------------------	---	--

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата





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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ



5	Помещение цокольного этажа.	Сломанные оконные рамы, захламленность, отслоение штукатурного и декоративного слоя.	
6	Помещение цокольного этажа.	Наличие неэксплуатируемых инженерных сетей.	

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




Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



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



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

			
7	Помещение цокольного этажа.	Наличие неэксплуатируемых инженерных сетей.	
8	Помещение цокольного этажа.	Вид и состояние конструкции. Коррозия металла	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

			
9	Помещение цокольного этажа.	Наличие неэксплуатируемых инженерных сетей, отслоение штукатурки.	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата




ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ



			
10	Помещение 2ого этажа.	Деструкция оконной рамы и облицовочного слоя.	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

			
11	Помещение 2ого этажа.	Деструкция отделочных слоев и покрытия пола. Локальные разрушения перекрытия.	<div></div>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



12	Помещение 2ого этажа.	Деструкция отделочных слоев.	 
13	Лестничная клетка на 2ом этаже.	Деструкция штукатурного покрытия. Повреждение отделочных слоев, вспучивание и отслоение краски. Локальные	

Взам. инв. №

Подп. и дата




Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

13

		разрушения перекрытия.	
14	Помещение 2ого этажа.	Глубокие разрушение штукатурного слоя.	 
15	Санузел 2ого этажа.	Деструкция штукатурного покрытия.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

14



		Наличие неэксплуатируемых инженерных сетей.	 
15	Помещение 2ого этажа.	Повреждение отделочных слоев, вспучивание и отслоение.	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

			
16	Помещение 2ого этажа.	Значительное разрушение перекрытий. Деструкция штукатурного слоя, повреждение отделочных слоев, захламленность.	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата






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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ





17	Сану-зел 2ого этажа.	Поврежде- ние отде- лочных слоев, вспу- чивание и отслоение краски.	 
18	Поме- щение 2ого этажа.	Локальные разрушение перекры- тия, за- хламлен- ность, от- слоение от- делочного слоя.	

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


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



			
18	Коридор 2ого этажа.	Повреждение и отслоение отделочных слоев.	

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


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

19	Помещение 2ого этажа.	Повреждение и отслоение отделочных слоев.	
20	Лестничная клетка на 2ом этаже	Повреждение и отслоение отделочных слоев.	<div></div>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



21	Восточный фасад	Деструкция и биокоррозия от мостки и нижней части фасада.	
----	-----------------	---	---

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22      Во-  
сточ-  
ный  
фасад.      Деструкция  
отделоч-  
ного слоя,  
трещины на  
фасаде.





23      Во-  
сточ-  
ный  
фасад.      Сломанная  
ливневка.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата





24	Глав- ный (запад- ный) фасад.	Разруше- ние отде- лочных слоев, био- коррозия, захламлен- ность.	
25	Глав- ный (запад- ный) фасад.	Биокорро- зия фасада, деструкция отмостки.	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



26	Восточный фасад.	Деструкция отделочного слоя, надписи.	 
----	------------------	---------------------------------------	---

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

27

Восточный  
фасад.

Деструкция  
отделочного  
слоя и оконных  
рам, биокоррозия  
фасада.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ			



28	Восточный фасад.	Биокоррозия, намокание и выпадение кирпичей.
----	------------------	--



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



29	Восточный фасад.	Биокоррозия, де-струкция отделочного слоя, оконных рам и кирпичей, отдельное выпадение кирпичей.	
----	------------------	--	---

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист
27

30	Юж- ный фасад.	Деструкция отделоч- ного слоя, биокорро- зия, намо- кание.
----	----------------------	---



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



31 Южный фасад. Деструкция кирпичной кладки, выпадение кирпичей, биокоррозия.




32 Северный фасад. Деструкция отделочного слоя, наличие неэксплуатируемых сетей электричества.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

33	Север- ный фасад.	Состояние стен. Глу- бокое по- вреждение отделоч- ных слоев.	
----	-------------------------	---	--

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист
30



34    Глав-  
ный  
(запад-  
ный)  
фасад.

Деструкция  
отделоч-  
ного слоя.



35    Глав-  
ный  
(запад-  
ный)  
фасад.




Деструкция  
отделоч-  
ного слоя и  
ограждаю-  
щих кон-  
струкций,  
биокорро-  
зия.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



36	Глав- ный (запад- ный) фасад.	Биокорро- зия.	
31	Ман- сард- ный этаж	Состояние балкона мансард- ного этажа. Биокорро- зия. Мас- сивное раз- рушение ограждаю- щей кон- струкции. Пророста- ние травы и кустов в следствие застоя воды	 

Взам. инв. №

Подп. и дата


Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

32

32	Помещение мансардного этажа	Деструкция кирпичной кладки стены	
33	Помещение мансардного этажа	Деструкция и частичное отсутствие облицовочного слоя ДВП	 

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.




Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

33



34	Мансардный этаж	Состояние стен помещения. Образование плесени в следствие нарушения температурно-влажностного режима	 
35	Мансардный этаж	Состояние оконных проемов. Увлажнение и разрушение защитного штукатурного слоя	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата





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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

36 Ман-  
сард-  
ный  
этаж

Состояние  
оконного  
проема. От-  
сутствие за-  
стекления



37 Ман-  
сард-  
ный  
этаж

Состояние  
стен. Глу-  
бокое по-  
вреждение  
отделоч-  
ных слоев,  
вспучива-  
ние и от-  
слоение  
краски. По-  
вреждение  
шпаклевоч-  
ных и шту-  
катурных  
слоев. От-  
слоение  
обоев.



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

37





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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата






37	Мансардный этаж	Состояние пола этажа, завалы мусора, повреждение лакокрасочного покрытия
----	-----------------	--



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

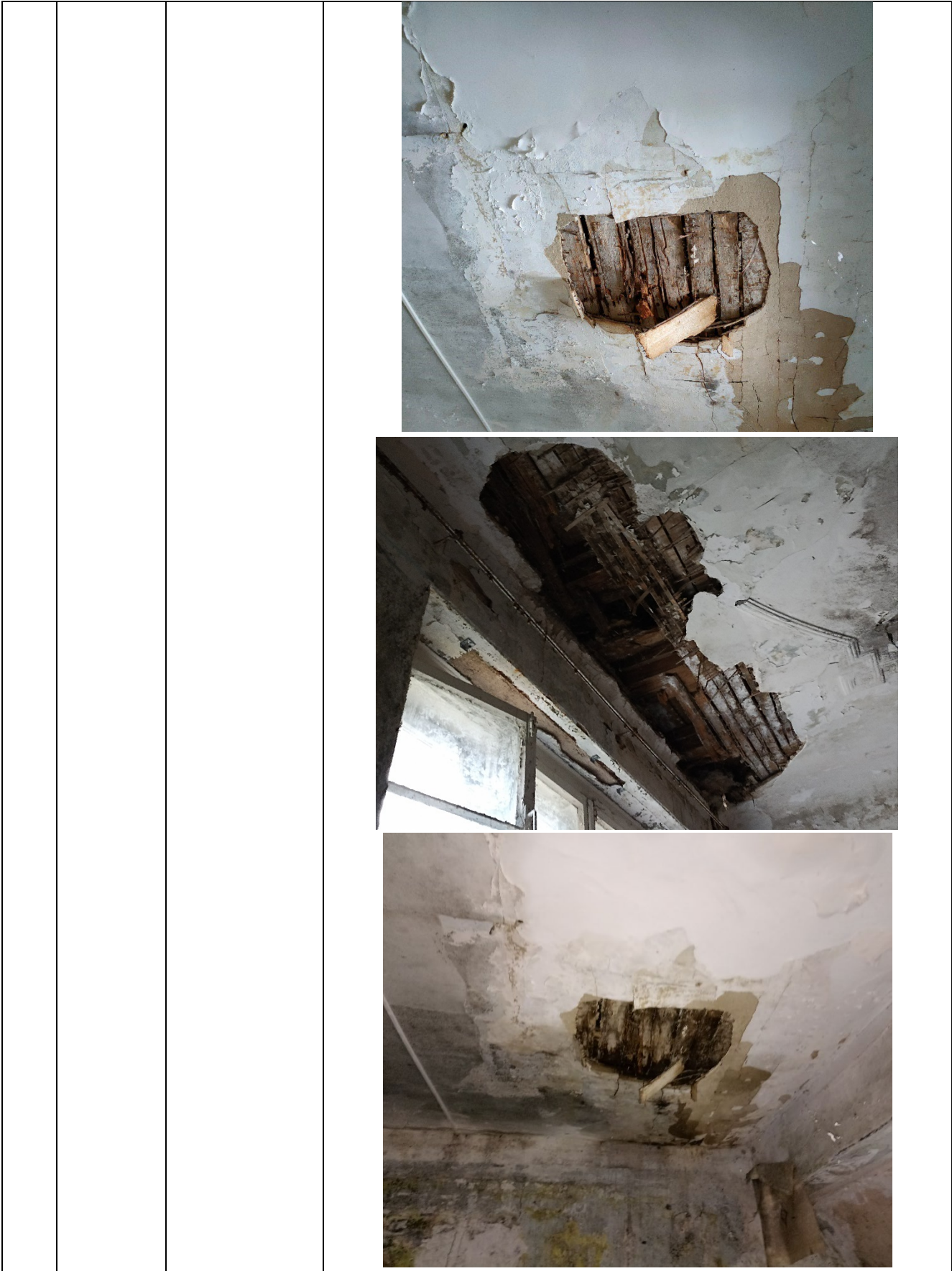
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



			
37	Мансардный этаж	Состояние перекрытия над мансардным этажом. Увлажнение и деформация штукатурного слоя, отсутствие элементов конструкций. Локальные разрушения перекрытия.	 

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




Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата






38	Чердачное помещение	Образование трещины и расслоение древесной стойки	
39	Чердачное помещение	Увлажнение древесины сплошного деревянного настила при протечке кровли. Гниение древесины в следствие протечки кровли.	<div></div>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



			 
41	Чер- дачное поме- щение	Состояние пола чер- дачного по- мещения, захламле- ния, де- струкция деревян- ного по- крытия пола. Про- течки кровли вы- зывают пе- реувлажне- ние	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



деревянного  
покрытия  
пола.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



			
42	Чердачное помещение	Состояние стоек стропильной системы. Переувлажнение древесины	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Приложение №3

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист
												1
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Фото №1. Главный фасад здания



Фото №2. Общий вид здания



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Фото №3. Общий вид здания



Фото №4. Общий вид здания



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ



Фото №5. Общий вид здания



Фото №6 Вид на главную лестниц



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Фото №7 Вид помещения цокольного этажа



Фото № 8 Вид помещения цокольного этажа

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ





Фото №9 Вид помещения цокольного этажа



Фото №10 Вид помещения цокольного этажа

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата





Фото №11 Вид помещения цокольного этажа

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ



Фото №12 Вид помещения цокольного этажа



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Фото №13 Вид помещения цокольного этажа



Фото №14 Вид помещения первого этажа



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Фото №15 Вид помещения второго этажа



Фото №16 Вид помещения второго этажа



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Фото №16. Вид помещения второго этажа



Фото №17. Вид помещения второго этажа

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ





Фото №18. Вид помещения второго этажа



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Фото №19. Вид на лестницу второго этажа



Фото №20 Вид помещения второго этажа

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ



Фото №21 Вид помещений второго этажа



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Фото №22 Вид помещений второго этажа



Фото №23 Вид помещения мансардного этажа



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Фото №23 Вид помещения мансардного этажа



Фото №24 Вид помещения мансардного этажа



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Фото №25 Вид помещения цокольного этажа



Фото №26 Вид чердачного помещения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата





Фото №27 Вид чердачного помещения



Фото №28 Вид чердачного помещения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата





Фото №28 Вид чердачного помещения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 19
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ



Фото №29 Вид на вентиляционные шахты



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Фото №30 Вид подвального этажа



Фото №31 Вид подвального помещения



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

21



Фото №32 Вид подвального помещения



Фото №33 Вид подвального помещения



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Фото №34. Вид на шурф №1. Внешняя стена здания.



Фото №35. Вид на шурф №2. Внутренняя стена здания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ			





Фото №36. Вид на шурф №3. Внутренняя стена здания.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

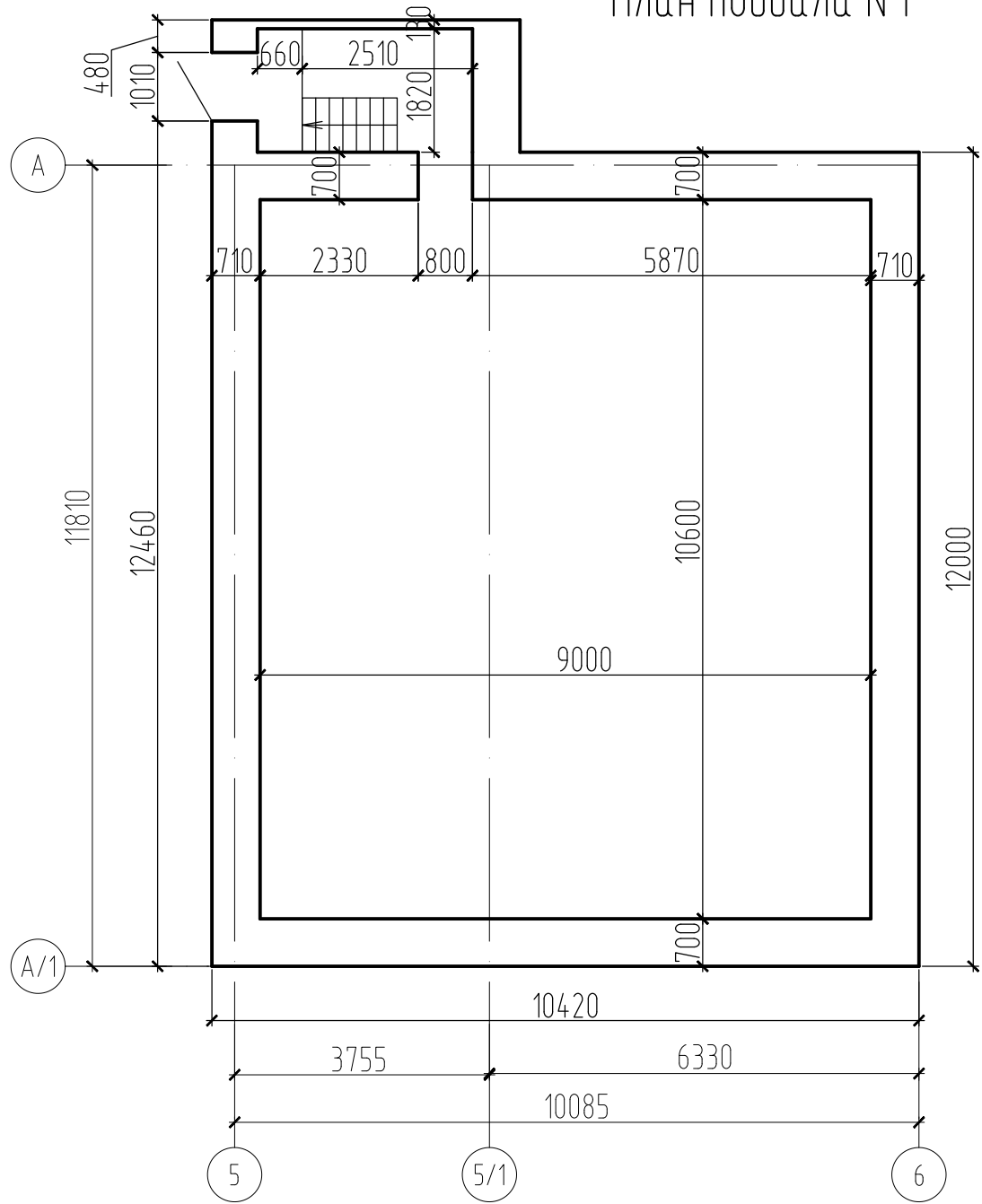


**Приложение №4**  
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

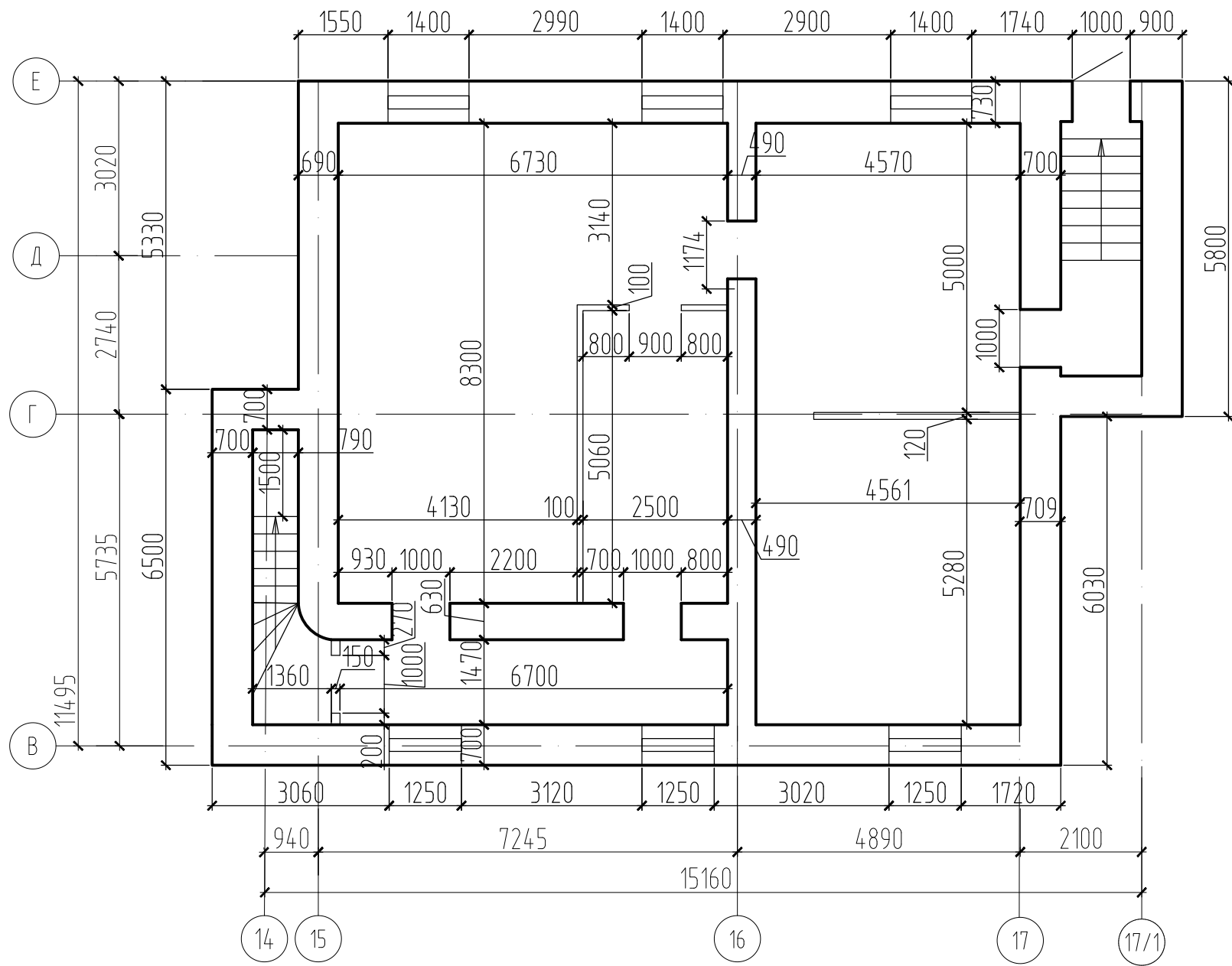
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 25
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	




ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

План подвала №1

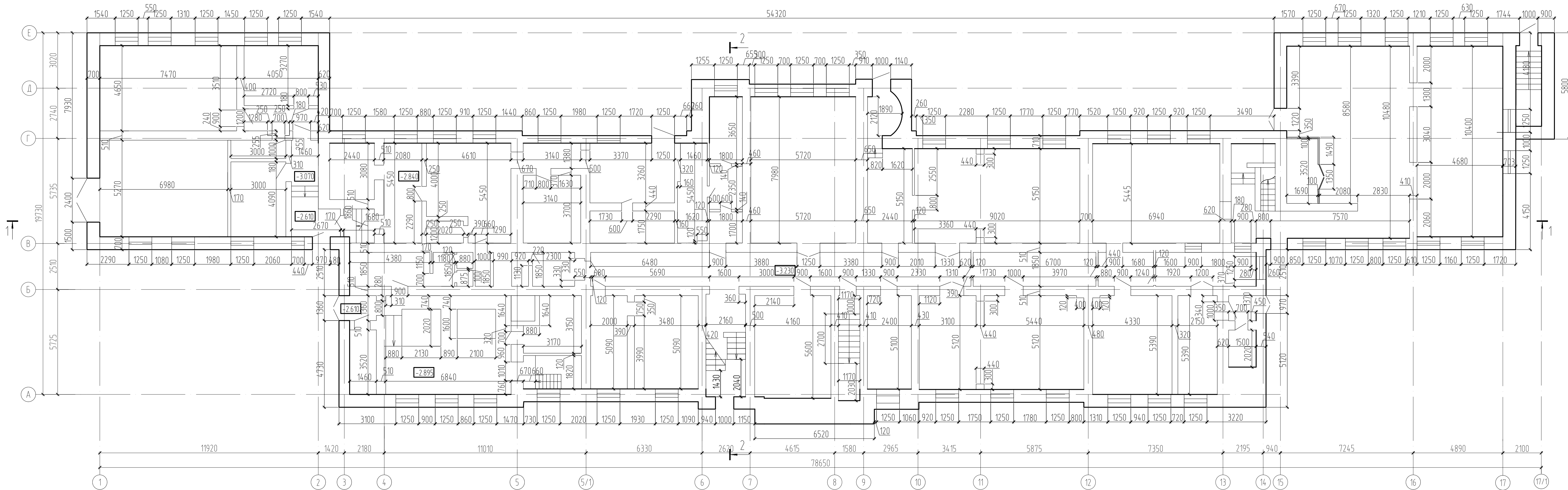


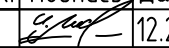

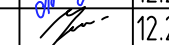
План подвала №2



						ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ГЧ			
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, Калининградская область, Пrawdинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Лисицын			12.22		1	1	
Проверил		Рогожкин			12.22	Планы подвалов	ООО "СтройМонтажСервис"		
ГИП		Чепик			12.22				

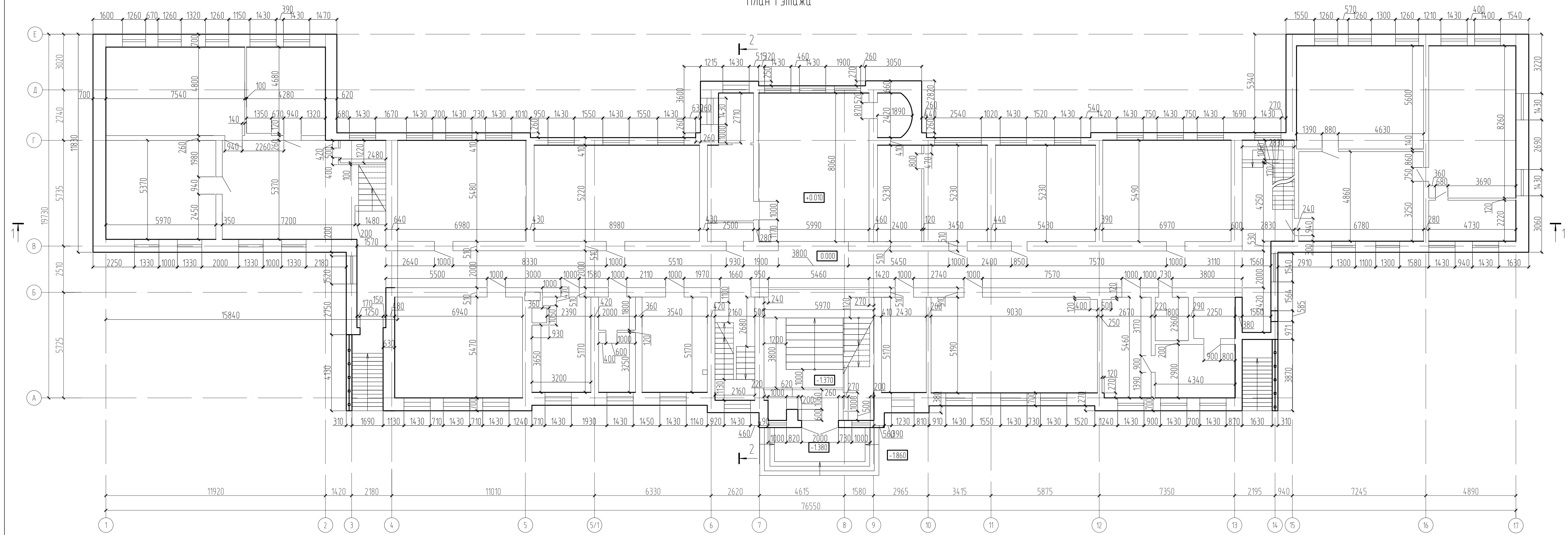
План цокольного этажа






						ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ГЧ		
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX в., Калининградская область, Пrawdский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Лисицын				12.22			
						Стадия	Лист	Листов
						1	2	
Проверил	Рогожкин				12.22	000 "СтройМонтажСервис"		
ГИП	Чепик				12.22			
						План цокольного этажа		

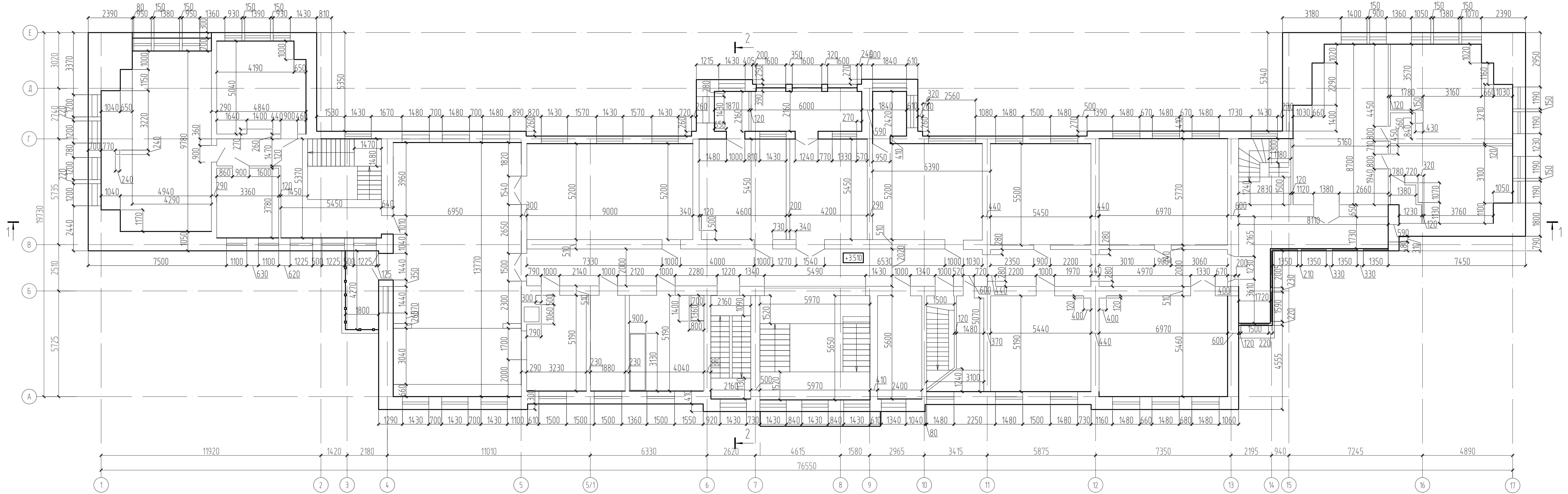


План 1 этажа



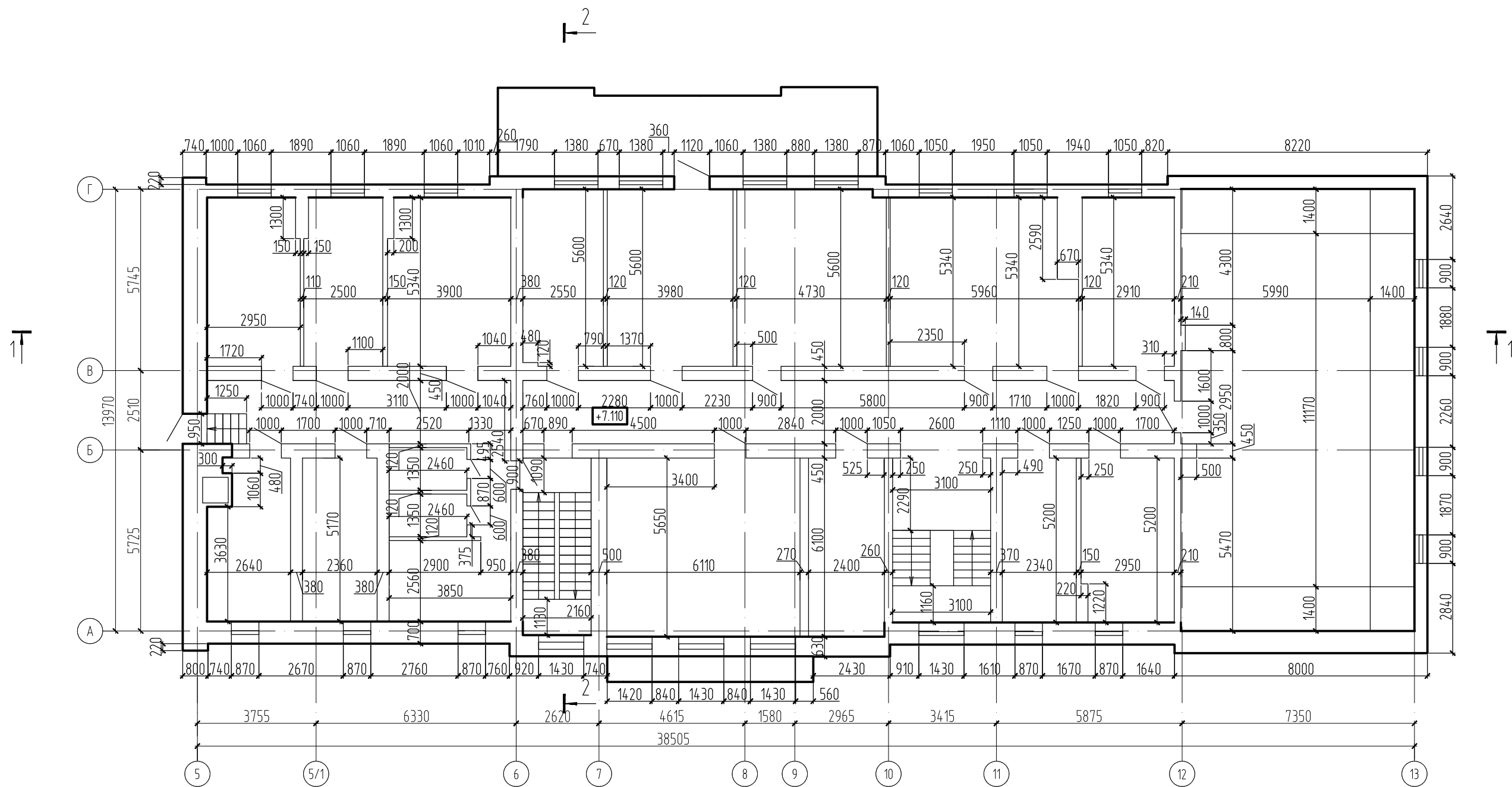
						Пр-ОКН-12-2022-ИРД-ГЧ			
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Лисицын			12.22		Стадия	Лист	Листов
							П	3	
Проверил		Рогожкин			12.22	План 1 этажа	ООО "СтройМонтажСервис"		
ГИП		Чепик			12.22				




План 2 этажа



						ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ГЧ				
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX вв. Калининградская область, Провидский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)»				
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П	Лист	Листов		
Разработал		Лисицын			12.22					
						План 2 этажа				
Проверил		Рогожкин			12.22					
ГИП		Чепик			12.22	ООО "СтройМонтажСервис"				

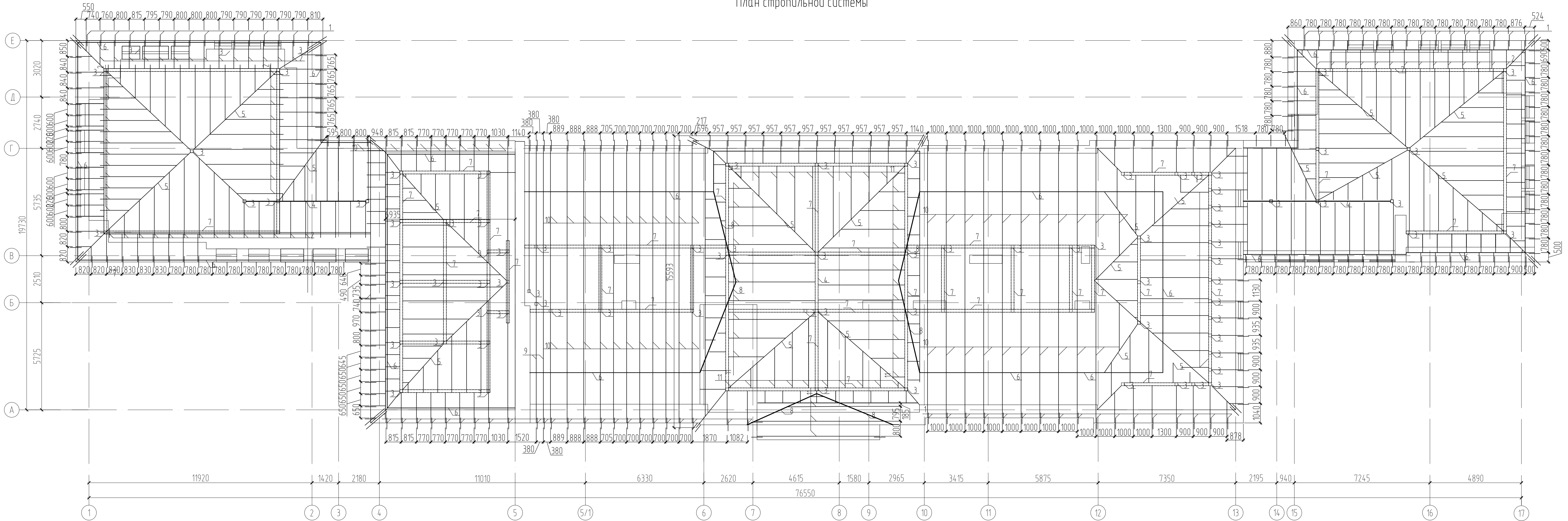
План мансардного этажа






						ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ГЧ		
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Лисицын			12.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П	5	
Проверил	Рогожкин				12.22			
ГИП	Чепик				12.22			
						План мансардного этажа		
						ООО "СтройМонтажСервис"		



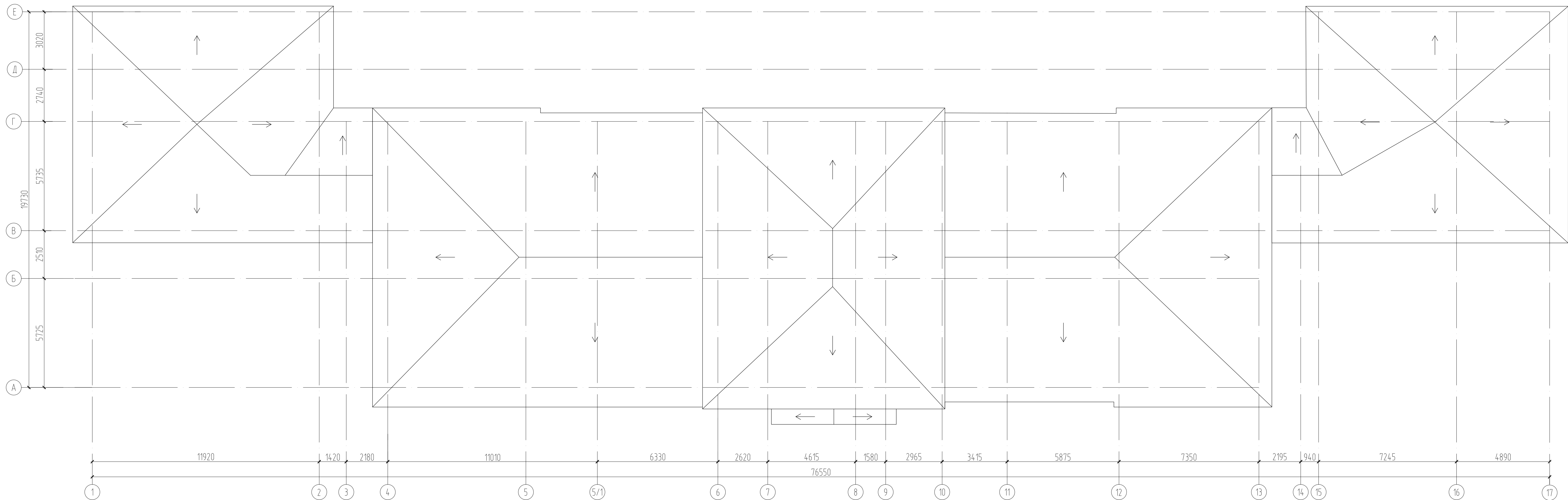
План стропильной системы



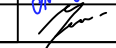


№ поз	Наименование элементов	Сечение элемента,
1	Кобылки L=600мм	140х120
2	Стропильные ноги	140х120
3	Стойки	155х155
4	Коньковый прогон	165х155
5	Накосные ребра	150х120
6	Мауэрлат	150х60
7	Прогон	195х85
8	Накосные ребра	220х220
9	Стропильные ноги	145х50
10	Стропильные ноги	155х105
11	Стропильные ноги	140х140

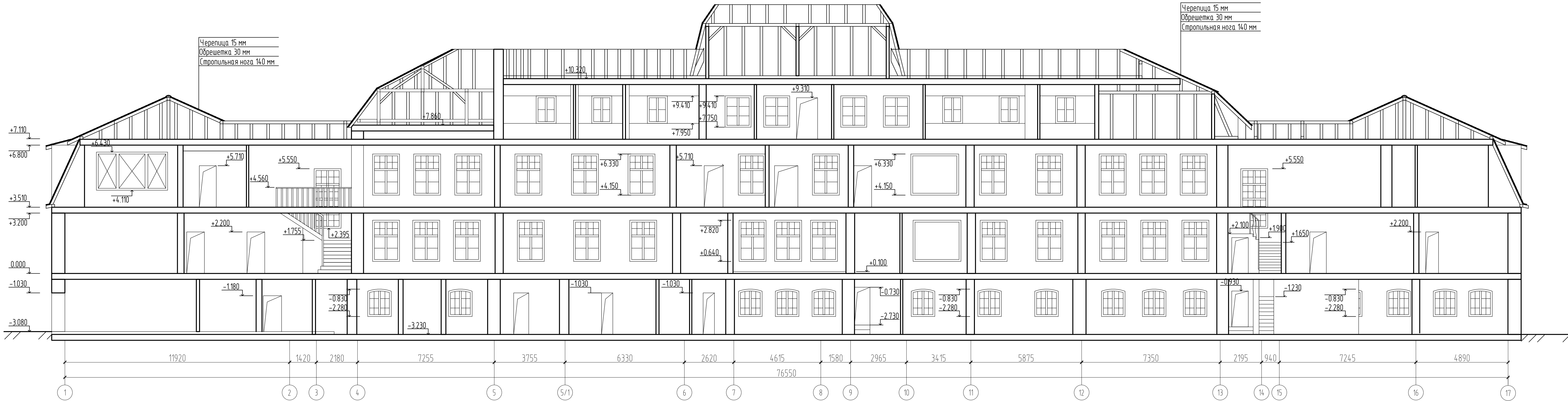
						Пр-ОКН-12-2022-ИРД-ГЧ		
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления, XIX ввс. Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)»		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Лисицын				12.22		Стадия	Лист
							П	6
								Листов
Проверил	Рогожкин				12.22	План 2 этажа	000 "СтройМонтажСервис"	
ГИП	Чепик				12.22			




План кровли



						ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ГЧ		
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, Калининградская область, Провидский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Разработал		Лисицын			12.22		П	7
Проверил						План 2 этажа	ООО "СтройМонтажСервис"	
ГИП		Рогожкин			12.22			
		Чепик			12.22		Формат А3х3	

Разрез 1-1

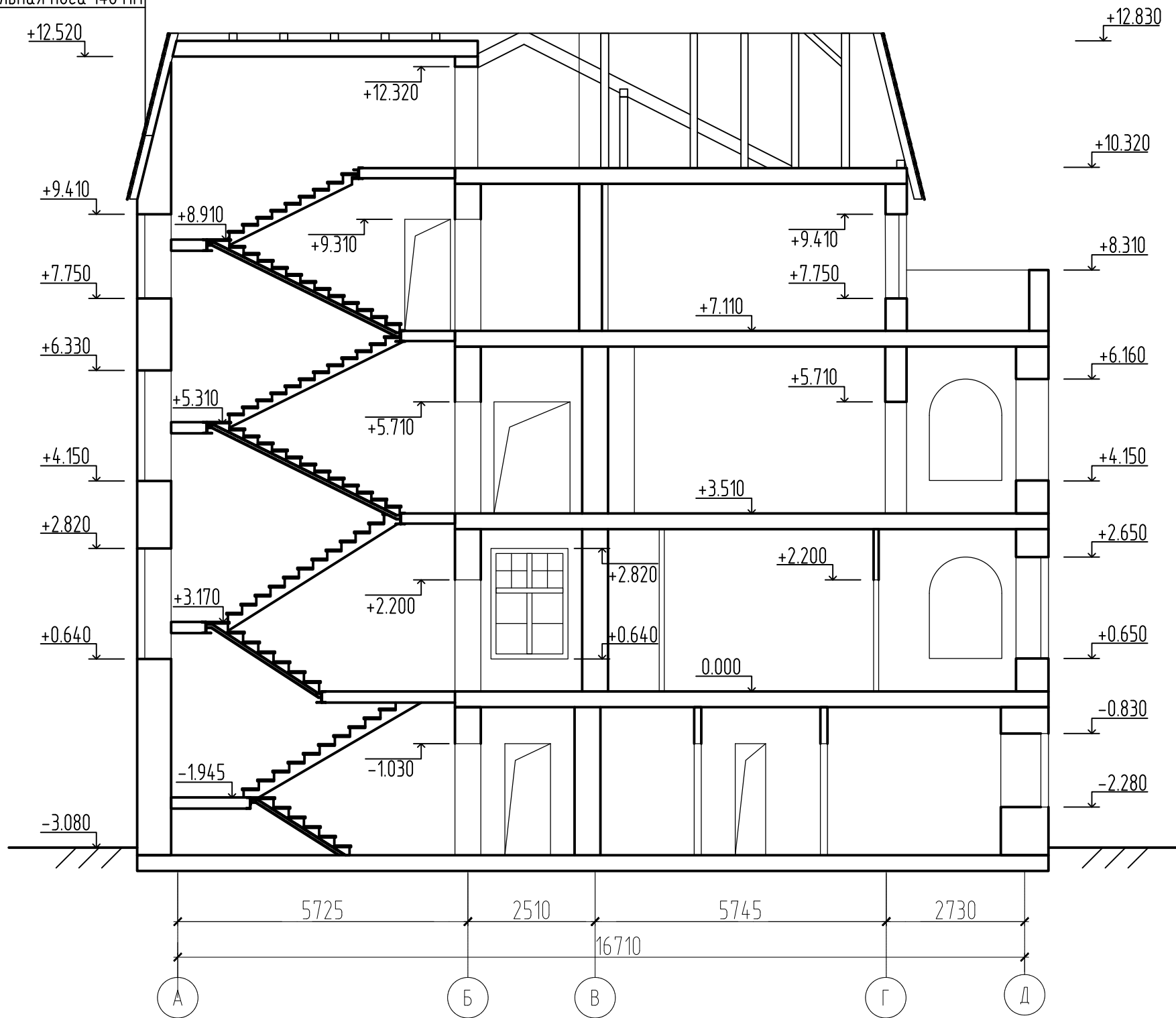


						Пр-ОКН-12-2022-ИРД-ГЧ		
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)»		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Лисицын				12.22	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
Проверил	Рогожкин				12.22	Разрез 1-1		
ГИП	Чепик				12.22			
						ООО "СтройМонтажСервис"		



Черепица 15 мм  
Обрешетка 30 мм  
Стропильная нога 140 мм

Разрез 2-2



						ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ГЧ		
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, Калининградская область, Пrawdинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 39 (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Разработал		Лисицын			12.22		1	9
Проверил		Рогожкин			12.22	Разрез 2-2	ООО "СтройМонтажСервис"	
ГИП		Чепик			12.22			

**Приложение №5**  
**ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ ОГРАЖДАЮЩИХ**  
**КОНСТРУКЦИЙ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										1
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

## 1. Введение:

Расчет произведен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий.

СП 131.13330.2020 Строительная климатология.

СП 23-101-2004 Проектирование тепловой защиты зданий

## 2. Исходные данные:

Район строительства: Калининград

Относительная влажность воздуха:  $\phi_{\text{в}}=55\%$

Тип здания или помещения: Лечебно-профилактические и детские учреждения, школы, интернаты

Вид ограждающей конструкции: Наружные стены

Расчетная средняя температура внутреннего воздуха здания:  $t_{\text{в}}=20^{\circ}\text{C}$

## 3. Расчет:

Согласно таблицы 1 СП 50.13330.2012 при температуре внутреннего воздуха здания  $t_{\text{int}}=20^{\circ}\text{C}$  и относительной влажности воздуха  $\phi_{\text{int}}=55\%$  влажностный режим помещения устанавливается, как нормальный.

Определим базовое значение требуемого сопротивления теплопередаче  $Ro^{\text{TP}}$  исходя из нормативных требований к приведенному сопротивлению теплопередаче (п. 5.2) СП 50.13330.2012) согласно формуле:

$$Ro^{mp} = a \cdot \Gamma \text{СОП} + b$$

где  $a$  и  $b$  - коэффициенты, значения которых следует приниматься по данным таблицы 3 СП 50.13330.2012 для соответствующих групп зданий.

Так для ограждающей конструкции вида - наружные стены и типа здания - лечебно-профилактические и детские учреждения, школы, интернаты  $a=0.00035; b=1.4$

Определим градусо-сутки отопительного периода  $\Gamma \text{СОП}$ ,  $^{\circ}\text{C} \cdot \text{сут}$  по формуле (5.2) СП 50.13330.2012

$$\Gamma \text{СОП} = (t_{\text{в}} - t_{\text{от}}) Z_{\text{от}}$$

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

где $a$ и $b$ - коэффициенты, значения которых следует приниматься по данным таблицы 3 СП 50.13330.2012 для соответствующих групп зданий.					
Так для ограждающей конструкции вида- наружные стены и типа здания -лечебно-профилактические и детские учреждения, школы, интернаты $a=0.00035;b=1.4$					
Определим градусо-сутки отопительного периода ГСОП, $^{\circ}\text{C}\cdot\text{сут}$ по формуле (5.2) СП 50.13330.2012					
$\text{ГСОП}=(t_{\text{в}}-t_{\text{от}})z_{\text{от}}$					

						ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



где  $t_b$ -расчетная средняя температура внутреннего воздуха здания, °C

$$t_b=20^{\circ}\text{C}$$

$t_{от}$ -средняя температура наружного воздуха, °C принимаемые по таблице 1 СП131.13330.2020 для периода со средней суточной температурой наружного воздуха не более 10 °C - при проектировании лечебно-профилактических, детских учреждений и домов-интернатов для престарелых.

$$t_{об}=2.2^{\circ}\text{C}$$

$z_{от}$ -продолжительность, сут, отопительного периода принимаемые по таблице 1 СП131.13330.2020 для периода со средней суточной температурой наружного воздуха не более 10 °C - при проектировании лечебно-профилактических, детских учреждений и домов-интернатов для престарелых.

$$z_{от}=211 \text{ сут.}$$

Тогда

$$ГСОП=(20-(2.2))211=3755.8^{\circ}\text{C}\cdot\text{сут}$$

По формуле в таблице 3 СП 50.13330.2012 определяем базовое значение требуемого сопротивления теплопередачи  $Ro^{TP}$  ( $\text{м}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{Вт}$ ).

$$Ro^{TP}=0.00035\cdot 3755.8+1.4=2.71\text{м}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{Вт}$$

Поскольку произведен расчет удельного расхода тепловой энергии на отопление здания то сопротивление теплопередаче  $Ro^{норм}$  может быть меньше нормируемого  $Ro^{TP}$ , на величину  $m_p$

$$Ro^{норм}=Ro^{TP}0.63$$

$$Ro^{TP}=1.71\text{м}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{Вт}$$

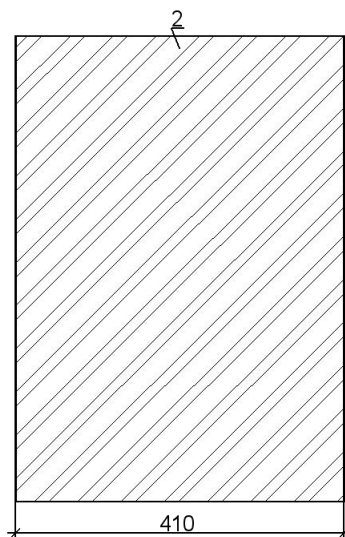
Поскольку населенный пункт Калининград относится к зоне влажности - нормальной, при этом влажностный режим помещения - нормальный, то в соответствии с таблицей 2 СП50.13330.2012 теплотехнические характеристики материалов ограждающих конструкций будут приняты, как для условий эксплуатации Б.

Схема конструкции ограждающей конструкции показана на рисунке:

Взам. инв. №		<div>ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ</div>					Лист
Подп. и дата							3
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

-18

20



2. Кладка из глиняного кирпича обыкновенного (ГОСТ 530) на ц.-п. р-ре, толщина  $\delta_2=0.41\text{м}$ , коэффициент теплопроводности  $\lambda_{Б2}=0.81\text{Вт}/(\text{м}^\circ\text{С})$ , паропроницаемость  $\mu_2=0.11\text{мг}/(\text{м}\cdot\text{ч}\cdot\text{Па})$

Условное сопротивление теплопередаче  $R_0^{\text{усл}}$ , ( $\text{м}^2\text{С}/\text{Вт}$ ) определим по формуле Е.6 СП 50.13330.2012:

$$R_0^{\text{усл}} = 1/\alpha_{\text{int}} + \delta_n/\lambda_n + 1/\alpha_{\text{ext}}$$

где  $\alpha_{\text{int}}$  - коэффициент теплоотдачи внутренней поверхности ограждающих конструкций,  $\text{Вт}/(\text{м}^2\text{С})$ , принимаемый по таблице 4 СП 50.13330.2012

$$\alpha_{\text{int}} = 8.7 \text{ Вт}/(\text{м}^2\text{С})$$

$\alpha_{\text{ext}}$  - коэффициент теплоотдачи наружной поверхности ограждающей конструкций для условий холодного периода, принимаемый по таблице 6 СП 50.13330.2012

$\alpha_{\text{ext}} = 23 \text{ Вт}/(\text{м}^2\text{С})$  - согласно п.1 таблицы 6 СП 50.13330.2012 для наружных стен.

$$R_0^{\text{усл}} = 1/8.7 + 0.41/0.81 + 1/23$$

$$R_0^{\text{усл}} = 0.66 \text{ м}^2\text{С}/\text{Вт}$$

Приведенное сопротивление теплопередаче  $R_0^{\text{пр}}$ , ( $\text{м}^2\text{С}/\text{Вт}$ ) определим по формуле 11 СП 23-101-2004:

$$R_0^{\text{пр}} = R_0^{\text{усл}} \cdot r$$

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

4

$r$ -коэффициент теплотехнической однородности ограждающей конструкции, учитывающий влияние стыков, откосов проемов, обрамляющих ребер, гибких связей и других теплопроводных включений

$$r=0.95$$

Тогда

$$R_0^{np}=0.66 \cdot 0.95=0.63 \text{ м}^2 \cdot \text{°C/Вт}$$

Вывод: величина приведённого сопротивления теплопередаче  $R_0^{np}$  меньше требуемого  $R_0^{норм}$  ( $0.63 < 1.71$ ) следовательно представленная ограждающая конструкция не соответствует требованиям по теплопередаче

### Теплотехнический расчет наружной стены с утеплителем

#### 1. Расчет:

Согласно таблицы 1 СП 50.13330.2012 при температуре внутреннего воздуха здания  $t_{int}=20^\circ\text{C}$  и относительной влажности воздуха  $\phi_{int}=55\%$  влажностный режим помещения устанавливается, как нормальный.

Определим базовое значение требуемого сопротивления теплопередаче  $R_0^{тр}$  исходя из нормативных требований к приведенному сопротивлению теплопередаче (п. 5.2) СП 50.13330.2012) согласно формуле:

$$R_0^{mp}=a \cdot \Gamma \text{СОП} + b$$

где  $a$  и  $b$ - коэффициенты, значения которых следует приниматься по данным таблицы 3 СП 50.13330.2012 для соответствующих групп зданий.

Так для ограждающей конструкции вида- наружные стены и типа здания -лечебно-профилактические и детские учреждения, школы, интернаты  $a=0.00035$ ;  $b=1.4$

Определим градусо-сутки отопительного периода  $\Gamma \text{СОП}$ ,  $^\circ\text{C} \cdot \text{сут}$  по формуле (5.2) СП 50.13330.2012

$$\Gamma \text{СОП}=(t_b-t_{от})Z_{от}$$

где  $t_b$ -расчетная средняя температура внутреннего воздуха здания,  $^\circ\text{C}$

$$t_b=20^\circ\text{C}$$

$t_{от}$ -средняя температура наружного воздуха,  $^\circ\text{C}$  принимаемые по таблице 1 СП 131.13330.2020 для периода со средней суточной температурой наружного

Взам. инв. №	50.13330.2012					
	$\text{ГСОП}=(t_{\text{в}}-t_{\text{от}})Z_{\text{от}}$					
	где $t_{\text{в}}$ -расчетная средняя температура внутреннего воздуха здания,°С					
Подп. и дата	$t_{\text{в}}=20^{\circ}\text{C}$					
	$t_{\text{от}}$ -средняя температура наружного воздуха,°С принимаемые по таблице 1					
	СП131.13330.2020 для периода со средней суточной температурой наружного					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ						Лист
						5



воздуха не более  $10\text{ }^{\circ}\text{C}$  - при проектировании лечебно-профилактических, детских учреждений и домов-интернатов для престарелых.

$$t_{\text{ов}}=2.2\text{ }^{\circ}\text{C}$$

$z_{\text{от}}$ -продолжительность, сут, отопительного периода принимаемые по таблице 1 СП131.13330.2020 для периода со средней суточной температурой наружного воздуха не более  $10\text{ }^{\circ}\text{C}$  - при проектировании лечебно-профилактических, детских учреждений и домов-интернатов для престарелых.

$$z_{\text{от}}=211\text{ сут.}$$

Тогда

$$\text{ГСОП}=(20-(2.2))211=3755.8\text{ }^{\circ}\text{C}\cdot\text{сут}$$

По формуле в таблице 3 СП 50.13330.2012 определяем базовое значение требуемого сопротивления теплопередачи  $R_{\text{от}}^{\text{тп}}$  ( $\text{м}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{Вт}$ ).

$$R_{\text{от}}^{\text{тп}}=0.00035\cdot 3755.8+1.4=2.71\text{ м}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{Вт}$$

Поскольку произведен расчет удельного расхода тепловой энергии на отопление здания то сопротивление теплопередаче  $R_{\text{от}}^{\text{норм}}$  может быть меньше нормируемого  $R_{\text{от}}^{\text{тп}}$ , на величину  $m_p$

$$R_{\text{от}}^{\text{норм}}=R_{\text{от}}^{\text{тп}}0.63$$

$$R_{\text{от}}^{\text{тп}}=1.71\text{ м}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{Вт}$$

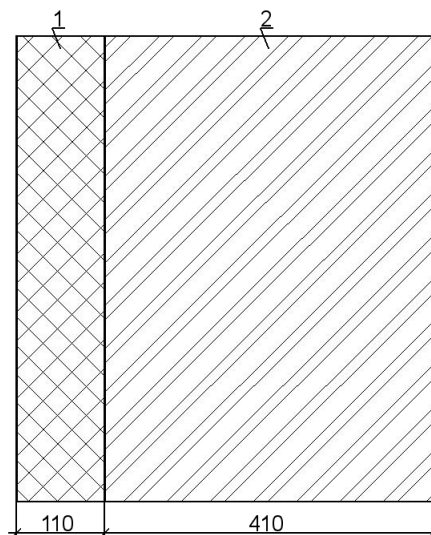
Поскольку населенный пункт Калининград относится к зоне влажности - нормальной, при этом влажностный режим помещения - нормальный, то в соответствии с таблицей 2 СП50.13330.2012 теплотехнические характеристики материалов ограждающих конструкций будут приняты, как для условий эксплуатации Б.

Схема конструкции ограждающей конструкции показана на рисунке:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ			6

-18

20



1.Плиты минераловатные ГОСТ 9573( $\rho=200$  кг/м.куб), толщина  $\delta_1=0.11$ м, коэффициент теплопроводности  $\lambda_{Б1}=0.08$ Вт/( $^{\circ}\text{C}$ ), паропроницаемость  $\mu_1=0.49$ мг/(м·ч·Па)

2.Кладка из глиняного кирпича обыкновенного (ГОСТ 530) на ц.-п. р-ре, толщина  $\delta_2=0.41$ м, коэффициент теплопроводности  $\lambda_{Б2}=0.81$ Вт/( $^{\circ}\text{C}$ ), паропроницаемость  $\mu_2=0.11$ мг/(м·ч·Па)

Условное сопротивление теплопередаче  $R_0^{\text{усл}}$ , ( $\text{м}^2\text{C}/\text{Вт}$ ) определим по формуле Е.6 СП 50.13330.2012:

$$R_0^{\text{усл}}=1/\alpha_{\text{int}}+\delta_n/\lambda_n+1/\alpha_{\text{ext}}$$

где  $\alpha_{\text{int}}$  - коэффициент теплоотдачи внутренней поверхности ограждающих конструкций, Вт/( $\text{м}^2\text{C}$ ), принимаемый по таблице 4 СП 50.13330.2012

$$\alpha_{\text{int}}=8.7 \text{ Вт}/(\text{м}^2\text{C})$$

$\alpha_{\text{ext}}$  - коэффициент теплоотдачи наружной поверхности ограждающей конструкций для условий холодного периода, принимаемый по таблице 6 СП 50.13330.2012

$\alpha_{\text{ext}}=23 \text{ Вт}/(\text{м}^2\text{C})$  -согласно п.1 таблицы 6 СП 50.13330.2012 для наружных стен.

$$R_0^{\text{усл}}=1/8.7+0.11/0.08+0.41/0.81+1/23$$

$$R_0^{\text{усл}}=2.04\text{м}^2\text{C}/\text{Вт}$$

Приведенное сопротивление теплопередаче  $R_0^{\text{пр}}$ , ( $\text{м}^2\text{C}/\text{Вт}$ ) определим по формуле 11 СП 23-101-2004:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

7





$$e_b = (55/100) \times 2338 = 1286 \text{ Па};$$

$$t_n = -2.3^\circ\text{C}$$

где  $t_n$ -средняя месячная температура наиболее холодного месяца в году принимаемая по таблице 5.1 СП 131.13330.2020.

$$\varphi_n = 86\%;$$

где  $\varphi_n$ -средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, принимаемая по таблице 3.1 СП 131.13330.2020.

$$e_n = (86/100) \times 1,84 \cdot 10^{11} \exp(-5330/(273+(-2.3))) = 445 \text{ Па}$$

Определяем температуры  $t_i$  на границах слоев по формуле (8.10) СП50.13330.2012, нумеруя от внутренней поверхности к наружной, и по этим температурам - максимальное парциальное давление водяного пара  $E_i$  по формуле (8.8) СП 50.13330.2012:

$$t_1 = 20 - (20 - (-2.3)) \cdot (0.115) \cdot 0.95 / 1.94 = 18.7^\circ\text{C};$$

$$e_{b1} = 1,84 \cdot 10^{11} \exp(-5330/(273+(18.7))) = 2135 \text{ Па}$$

$$t_2 = 20 - (20 - (-2.3)) \cdot (0.115 + 0.51) / 2.04 = 13.2^\circ\text{C};$$

$$e_{b2} = 1,84 \cdot 10^{11} \exp(-5330/(273+(13.2))) = 1502 \text{ Па}$$

$$t_3 = 20 - (20 - (-2.3)) \cdot (0.115 + 1.89) / 2.04 = -1.9^\circ\text{C};$$

$$e_{b3} = 1,84 \cdot 10^{11} \exp(-5330/(273+(-1.9))) = 532 \text{ Па}$$

Рассчитаем действительные парциальные давления  $e_i$  водяного пара на границах слоев по формуле

$$e_i = e_b - (e_b - e_n) \sum R / R_n$$

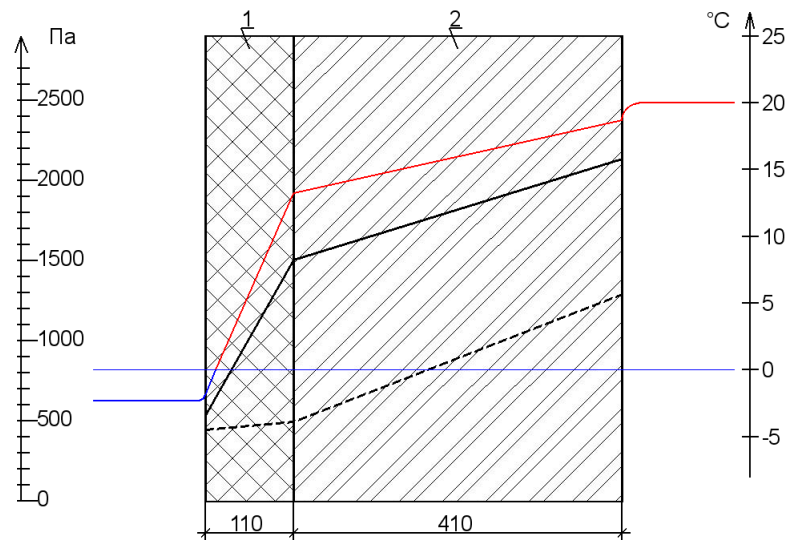
где  $\sum R$  - сумма сопротивлений паропроницанию слоев, считая от внутренней поверхности. В результате расчета получим следующие значения:

$$e_1 = 1286 \text{ Па}$$

$$e_2 = 1286 - (1286 - (445)) \cdot (3.73) / 3.95 = 491.8 \text{ Па};$$

$$e_3 = 445 \text{ Па}$$

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ Лист 9



- распределение действительного парциального давления водяного пара  $e$
- распределение максимального парциального давления водяного пара  $E$
- — — распределение температуры  $T$

Вывод: Кривые распределения действительного и максимального парциального давления не пересекаются. Выпадение конденсата в конструкции ограждения невозможно.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

**Приложение №6**  
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 1
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ



### Техническое задание

На выполнение работ по проектированию «Приспособление объектов культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век и объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XX века, под оздоровительный комплекс»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	1. Общие данные	
	Исходные данные для проектирования, предоставляемые Заказчиком	1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. 2. Свидетельство о праве собственности на земельный участок и здание. 3. Архитектурная концепция территории
	Стадийность проектирования	Стадийность проектирования: • Проектная документация; Кст=0,4 • Рабочая документация; Кст=0,6 Примечание: 1. Вид строительства – реконструкция, 2. Стадия –П;Р
	Очередность проектирования	Проектная документация; Прохождение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий с одновременным подтверждением сметной стоимости объекта; Рабочая документация.
	Сроки проектирования	Не более 150 рабочих дней со дня оплаты аванса, но не позднее 1 апреля 2023 года.
	Сведения об участке	Кадастровый номер: 39:11:020034:178; 39:11:020040:481 Категория земель: Земли населённых пунктов  Земельный участок по адресу: Калининградская обл., Правдинский р-н., пгт. Железнодорожный, ул. Коммунистическая Уточненная площадь: 33 534 кв. м; 1 641 кв. м
	Основные технико-экономические показатели	Проектом реконструкции предусмотреть следующие здания и сооружения: <b>«Здание районного управления», XIX век.</b> - Площадь здания – 3172,6 кв.м; - Объем памятника – 14 635 м3; <b>«Дом жилой», начало: XX века</b> - Площадь здания – 917 кв.м; - Объем памятника – 3 950 м3; Общие технико-экономические показатели уточнить проектом.

	Требования к составу проектной документации	<p>Состав проектной документации в соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»</p> <p>Проектная документация:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое заключение</li> <li>2. Пояснительная записка</li> <li>3. Схема планировочной организации земельного участка</li> <li>4. Архитектурные решения</li> <li>5. Конструктивные решения</li> <li>6. Система электроснабжения</li> <li>7. Система водоснабжения</li> <li>8. Система водоотведения</li> <li>9. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</li> <li>10. Сети связи</li> <li>11. Технологические решения</li> <li>12. Проект организации строительства</li> <li>13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</li> <li>14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</li> <li>15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</li> <li>16. Смета на реконструкцию</li> <li>17. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</li> </ol> <p>Рабочая документация:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Архитектурные решения</li> <li>2. Конструктивные решения</li> <li>3. Система электроснабжения</li> <li>4. Система водоснабжения</li> <li>5. Система водоотведения</li> <li>6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</li> <li>7. Сети связи</li> </ol>
<b>2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</b>		
	Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций	После разработки и утверждения заказчиком архитектурных решений: предварительных планов этажей, фасадов и генплана, принять решение оснащения здания, исходя из экономической целесообразности.
	Основные требования к системам отопления, вентиляции и кондиционирования	<p>Требования к системе отопления:</p> <p>- тип радиаторов принять с учетом экономической и энергетической эффективности, с установкой терморегулирующих вентилей;</p> <p>Требования к системе вентиляции и кондиционирования:</p> <p>Все помещения оборудовать системой приточно-вытяжной вентиляции. Систему проложить скрыто в соответствии с действующими строительными и пожарными нормами. Размещение системы кондиционирования уточнить при проектировании.</p>

	Основные требования к системам водоснабжения и водоотведения	<p>Требования к системе водоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- трубы ПП (полипропиленовые);</li> <li>- подводки к санитарно-техническим приборам предусмотреть из полипропиленовых труб;</li> <li>- установить умывальные раковины в помещениях в соответствии с требованиями санитарных норм и правил (далее - СанПиН);</li> <li>- предусмотреть узел учет воды в соответствии с техническими условиями (далее - ТУ) эксплуатирующей организации.</li> </ul> <p>Требования к системе бытовой и производственной канализации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнить из труб, изготовленных из поливинилхлорида (далее - ПВХ).</li> </ul>
	Основные требования к системе электроснабжения	<p>Требования к системе электроснабжения:</p> <p>Выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.</p> <p>В разделе электрооборудования предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- искусственное освещение всех помещений энергосберегающими лампами в соответствии с назначением помещений;</li> <li>- следующие виды освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное и безопасности) и ремонтное освещение;</li> <li>- электрооборудование экономичное, компактное.</li> <li>- устройство электропроводки проводами, проложенными скрыто.</li> </ul> <p>Электрооборудование предусмотреть в соответствии с действующими нормами и правилами, «СП 52.13330.2011. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*».</p> <p>Предусмотреть мероприятия по молниезащите зданий и сооружений в соответствии с Приказом Минэнерго РФ от 30.06.2003 № 280 «Об утверждении Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», «РД 34.21.122-87. Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».</p>
	Основные требования к системе связи	<p>В разделе связь и сигнализация предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- телефонизацию;</li> <li>- информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»;</li> <li>- кабельное или цифровое телевидение (в соответствии с ТУ эксплуатирующей организации) с обеспечением возможности получения информации от системы оповещения населения;</li> <li>- компьютерную сеть;</li> <li>- предусмотреть внутреннее и наружное видеонаблюдение, охранную сигнализацию по периметру территории, внутреннюю сигнализацию в помещениях с оборудованием с выводом на пульт управления.</li> </ul>
	Наружные сети	Наружные сети должны соответствовать договорам на подключение к инженерным коммуникациям и с



		техническими условиями эксплуатирующих организаций.;
	Требования к разработке природоохранных мероприятий и энергосбережению	<p>В составе проектной документации разработать раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в объеме, необходимом для проведения государственной экспертизы.</p> <p>Предусмотреть комплекс мероприятий, обеспечивающих снижение энергопотребления здания, в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также другими действующими нормативными документами и требованиями законодательства Российской Федерации.</p> <p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» и энергетический паспорт объекта согласно п. 27.1 раздела 10.1 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p> <p>Обеспечить категорию энергетической эффективности здания согласно п. 4.5 по СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».</p>
	Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	<p>Разработать проект в соответствии с действующими нормативными документами.</p> <p>Предусмотреть:</p> <p>подъездные пути, разворотные площадки и стоянки для автомобилей. Решение по организации движения транспортных средств и пешеходов в соответствии с «СП 42.13330.2011.Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p>
	<b>3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ</b>	
	Количество экземпляров, передаваемой проектной документации или отдельных разделов	<p>- 2 (два) экземпляра документации на бумажном носителе;</p> <p>- 1 (один) экз. на электронном носителе в том числе в форматах PDF или *dwg.</p>
	Основные требования к проектной документации	<p>Проектирование выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- При разработке проектной документации учесть требования безопасности, установленные национальными стандартами, утвержденными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также в соответствии с другими нормативными документами, действующими по состоянию на дату выдачи проектной документации.</li> <li>- Размеры зданий и сооружений уточнить на этапе проектирования.</li> <li>- Предусмотреть подъездные пути с твердым покрытием, одновременно являющимися пожарными и эвакуационными путями.</li> </ul>

Приложение №7  
ПРОГРАММА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист
												1
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Объект: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, и объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XX века, под оздоровительный комплекс» (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)».

Шифр: ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

## ПРОГРАММА РАБОТ

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, и объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XX века, под оздоровительный комплекс» (разработка проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)**

Настоящей программой предусматриваются качественные характеристики, оказывающие определяющее влияние на полноту и качество инженерно-технического обследования, соответствующие требованиям нормативных документов:

- 1) Соответствие методики обследования требованиям ГОСТ 31937-2011 и другим действующим нормативно-техническим документам;
- 2) Соответствие состава и объёмов работ техническому заданию;
- 3) Внутренний контроль качества работ;
- 4) Соблюдение правил техники безопасности.

В процессе производства работ в программу и техническое задание могут быть внесены необходимые изменения и уточнения, направленные на повышение качества работ.

**1. Наименование объекта:** «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век, и объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XX века, под оздоровительный комплекс» (разработка

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

							ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



проектно-сметной документации на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию)»

## 2. Заказчик: ООО «БАРТИЯ»

## 3. Цель выполнения работ:

определение категории технического состояния объекта культурного наследия регионального значения, в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003 по результатам визуально-инструментального обследования их текущего технического состояния. Результатом работ по обследованию должно являться ТЗ о установленной категории технического состояния с выводами и рекомендациями для дальнейшей безопасной эксплуатации данных конструкций.

## 4. Исследования:

### 1. Состав инженерно-технических исследований:

- Обследование конструкций кровли, наружных и внутренних стен здания, полов и перекрытий, лестничных площадок и маршей, фундаментов и инженерных сетей.
- Диагностика состояния материалов.

### 2. Состав работ при выполнении обследования конструкций:

- кровля;
- фасад;
- инженерные коммуникации;
- оконные и наружные дверные заполнения;
- наружные и внутренние стен здания;
- лестничные площадки и марши;
- полы и перекрытия.

### 3. Диагностика состояния материалов.

В том числе необходимо выполнить следующие виды работ:

- 1) Изучение эксплуатационной документации.
- 2) Детальный осмотр строительных конструкций с выявлением

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ  <div style="text-align: right;">Лист 3</div>

дефектов и повреждений, с указанием их характера и степени аварийности.

3) Фотографирование видимых дефектов и повреждений конструкций.

4) Графическое оформление материалов обследования.

5) Выполнение проверочных расчетов по несущей способности строительных конструкций (при необходимости)

6) Составление:

- заключения по результатам детального обследования строительных конструкций с выводами и рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации;

7) Дать оценку технического состояния, обеспечивающего пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации объекта исследования.

8) Оформление заключения по результатам технического обследования и выдача двух экземпляров технического отчета на бумажном носителе и один экземпляр на электронном носителе в формате PDF, dwg.

Объём и состав работ:

Выполнить работы по обследованию отдельных конструкций в полном соответствии с ГОСТ 31937-2011, СП 13-102-2003. В ходе обследования выполнить все необходимые мероприятия для определения технического состояния отдельных строительных конструкций несущих стен обследуемого здания.

Лабораторные испытания не выполняются.

Инженерно-геологические работы не требуются.

Обмерные работы – выполняются.

Видео фиксация отдельных элементов здания – не выполняется.

Руководитель работ

В.В. Щербатых

ГИП

Н.В. Жирков

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ

Лист

4

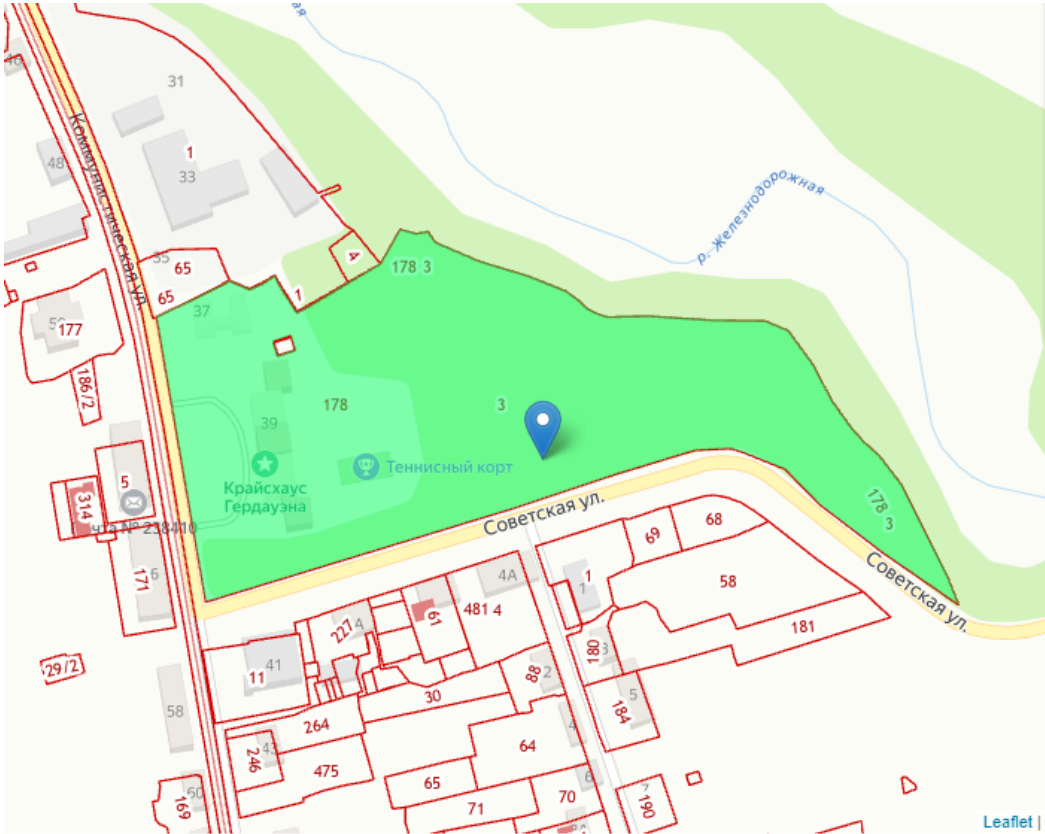
**Приложение №8**  
**СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 1
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ



Ситуационный план 2023 год  
М 1:2000



Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист	
			2							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ				2

Приложение №9  
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист
												1
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,  
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»**

Калининградский филиал

Область, республика, край Калининградская обл  
Район Правдинский  
Город (др. поселение) п Железнодорожный  
Район города \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ  
НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ**

дом № 39 по ул. Коммунистическая  
Литера А

Инвентарный /архивный номер		3384
номер	инвентарный	27:233:002:000413010
	в реестре	021008:002:000413010
	кадастровый	39:11:00 00 00:0018:27:233:002:000413010

Паспорт составлен по состоянию на 02 октября 2008  
(указывается дата обследования объекта учета)



Квартал № \_\_\_\_\_  
Инвентарный № 27:233:002:000413010

### Сведения о принадлежности

[illegible]



# Техническое описание здания или его основной пристройки.

Литера А Год постройки до 1945 Число этажей 4

Группа капитальности III Вид внутренней отделки Простая

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
2		3
Фундамент		Каменный; Бутовый, бутобетонный; Ленточный
Наружные и внутренние капитальные стены		Каменные; Кирпичные
Перегородки		Каменные; Кирпичные
Перекрытия	Чердачные	Деревянные
	Междуэтажные	Деревянные
	Подвальные	Железобетонные
Крыша		Стропильная, Дерево, Черепица
Полы		Деревянные; Дощатые, Керамические, Бетонные
Проемы	Окна	Двойные створные раздельные, Деревянные
	Двери	Филленчатые, Деревянные
Отделка	Внутренняя	Оклейка обоями, простые обои, Окраска
	Наружная	Штукатурка
Электро и сантехническое устройство	Отопление	Автономное водяное (паровое)
	Электричество	Скрытая проводка
	Водопровод	От центральной сети
	Канализация	Центральная
	Горячее водоснабжение	Местное
	Ванны	Стальные
	Газоснабжение	
	Напольные электроплиты	Четырехконфорочные
	Телефон	Имеются телефоны
	Радио	Имеется радио
	Телевидение	От коллективной антенны
	Сигнализация	
	Мусоропровод	
	Лифт	
	Вентиляция	Вытяжная
Прочие работы		Отмостки

Физический износ здания в % 48



Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Инв. номер	Основные строения		Служебные строения и соору- жения		Всего	
	Восстановите- льная стои- мость	Действитель- ная стоимость	Восстановите- льная стои- мость	Действитель- ная стоимость	Восстанови- тельная стои- мость	Действитель- ная стои- мость
69	387449	209797	17341		404790	227138

Полная балансовая стоимость \_\_\_\_\_ руб.

Средняя балансовая стоимость с учетом износа \_\_\_\_\_ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в 2008 г. 5244925 руб.

Выполнил инвентаризатор \_\_\_\_\_ Ермолаев А.Н.

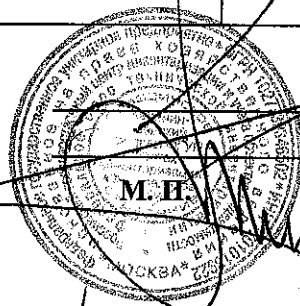
Проверил бригадир \_\_\_\_\_ Чернышов И.И.

Перечень документов прилагаемых к техническому паспорту

№	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
	2	3	4	5

Паспорт выдан

Руководитель



Чернышов И.И.

# Экспликация внутренних помещений

п Железнодорожный

Дом № 39 по ул. Коммунистическая

Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения:	Общая площадь (кв.м.)	В т.ч. площадь		Высота помещений по внутреннему обмеру	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание
				Основная	Вспомогательная			
2	3	4	5	6	7	8	9	10

этаж - 1

1	V	Лестничная клетка	7,8	7,8		3,5		
1	53	Класс	36,2	36,2		3,5		
1	54	Класс	32	32		3,5		
1	55	Класс	20,5	20,5		3,5		
1	56	Вспомогательное	44	44		3,5		
1	57	Класс	38,2	38,2		3,5		
1	58	Класс	46,8	46,8		3,5		
1	59	Туалет	2,4	2,4		3,5		
1	60	Вспомогательное	10,7	10,7		3,5		
1	61	Вспомогательное	5	5		3,5		
1	62	Вестибюль	48,8	48,8		3,5		
1	63	Щитовая	3,7	3,7		3,5		
1	64	Библиотека	13,3	13,3		3,5		
1	65	Библиотека	17,2	17,2		3,5		
1	66	Кабинет	28,2	28,2		3,5		
1	67	Класс	38,3	38,3		3,5		
1	68	Вспомогательное	37,6	37,6		3,5		
1	69	Класс	33,6	33,6		3,5		
1	70	Класс	39	39		3,5		
1	71	Вспомогательное	10,4	10,4		3,5		
1	72	Коридор	2,3	2,3		3,5		
1	73	Вспомогательное	4,9	4,9		3,5		
1	74	Кабинет директора	12,6	12,6		3,5		
1	75	Вспомогательное	4,2	4,2		3,5		
1	76	Секретариат	14,4	14,4		3,5		
1	77	Класс	46,6	46,6		3,5		
1	78	Кабинет	12,5	12,5		3,5		
1	79	Коридор	99,2	99,2		3,5		
1	80	Кабинет	18	18		3,5		
1	81	Вспомогательное	3,6	3,6		3,5		
1	82	Кабинет	6,5	6,5		3,5		
1	83	Бойлерная	15,2	15,2		3,5		
1	84	Кабинет	37,6	37,6		3,5		

2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	85	Коридор	2,3	2,3		3,5		
1	IX	Лестничная клетка	12,3	12,3		3,5		
1	VI	Лестничная клетка	12,1	12,1		3,5		
1	VII	Лестничная клетка	35,5	35,5		3,5		
1	VIII	Лестничная клетка	3,1	3,1		3,5		
Итого по этажу			856,6	856,6				

наимс - 2

2	X	Лестничная клетка	14	14		3,55		
2	86	Класс	54,4	54,4		3,55		
2	87	Класс	23,4	23,4		3,55		
2	88	Кабинет	11,8	11,8		3,55		
2	89	Коридор	20,5	20,5		3,55		
2	90	Актный зал	95,6	95,6		3,55		
2	91	Музыкальный зал	46,5	46,5		3,55		
2	92	Вспомогательное	4,1	4,1		3,55		
2	93	Игровая	25,7	25,7		3,55		
2	94	Музыкальный класс	22,9	22,9		3,55		
2	95	Вспомогательное	4,1	4,1		3,55		
2	96	Кабинет	30,9	30,9		3,55		
2	97	Спальное помещение	30,2	30,2		3,55		
2	98	Спальное помещение	39	39		3,55		
2	99	Класс	41,1	41,1		3,55		
2	XI	Лестничная клетка	12	12		3,55		
2	100	Класс	32,2	32,2		3,55		
2	101	Вспомогательное	22,7	22,7		3,55		
2	102	Вспомогательное	1,7	1,7		3,55		
2	103	Коридор	22	22		3,55		
2	104	Спальное помещение	38	38		3,55		
2	105	Спальное помещение	28	28		3,55		
2	106	Вспомогательное	8,3	8,3		3,55		
2	107	Туалет	13,5	13,5		3,55		
2	108	Коридор	76,4	76,4		3,55		
2	109	Умывальник	17,8	17,8		3,55		
2	110	Вспомогательное	1	1		3,55		
2	111	Туалет	9,8	9,8		3,55		
2	112	Швейная мастерская	15,7	15,7		3,55		
2	XII	Лестничная клетка	33,6	33,6		3,55		
2	XIV	Лестничная клетка	9,4	9,4		3,55		
2	XIII	Лестничная клетка	7,2	7,2		3,55		
Итого по этажу			813,5	813,5				

наимс - Мансарда.

Мансарда а.	XV	Лестничная клетка	16,3	16,3		2,9		
Мансарда а.	113	Физкабинет	11,9	11,9		2,9		
Мансарда а.	114	Кабинет	10,1	10,1		2,9		
Мансарда а.	115	Палата	13,6	13,6		2,9		





2	3	4	5	6	7	8	9	10
Подвал.	1	Подвальное	95,4	95,4		2,8		
Подвал.	1	Подвальное	95,4	95,4		2,8		
Подвал.	2	Подвальное	42,4	42,4		2,1		
Подвал.	3	Подвальное	22,8	22,8		2,1		
Подвал.	4	Подвальное	12,6	12,6		2,1		
Подвал.	XIX	Лестничная клетка	6,2	6,2		2,1		
Подвал.	XVII	Лестничная клетка	5,7	5,7		2,1		
Подвал.	XVIII	Лестничная клетка	5,6	5,6		2,1		
Итого по этажу			286,1	286,1				

этаж - Цокольный этаж.

Цокольный этаж.	1	Склад	34,6	34,6				
Цокольный этаж.	2	Гараж	36,6	36,6				
Цокольный этаж.	3	Склад	13,2	13,2				
Цокольный этаж.	4	Коридор	4,9	4,9				
Цокольный этаж.	5	Кладовая	3	3				
Цокольный этаж.	6	Склад	12	12				
Цокольный этаж.	7	Коридор	9,2	9,2				
Цокольный этаж.	8	Вспомогательное	7,2	7,2				

2	3	4	5	6	7	8	9	10
Цо- ольн ый эта ж.	9	Коридор	2,7	2,7				
Цо- ольн ый эта ж.	I	Лестничная клетка	5,9	5,9				
Цо- ольн ый эта ж.	10	Коридор	9,7	9,7				
Цо- ольн ый эта ж.	11	Коридор	11,2	11,2				
Цо- ольн ый эта ж.	12	Душевая	2,5	2,5				
Цо- ольн ый эта ж.	13	Прачечная	21,3	21,3				
Цо- ольн ый эта ж.	14	Коридор	4,3	4,3				
Цо- ольн ый эта ж.	15	Сушилка	11,6	11,6				
Цо- ольн ый эта ж.	16	Гладильная	15,3	15,3				
Цо- ольн ый эта ж.	17	Вспомогательное	8,1	8,1				
Цо- ольн ый эта ж.	18	Помывочная	7,7	7,7				
Цо- ольн ый эта ж.	19	Раздевалка	6,4	6,4				



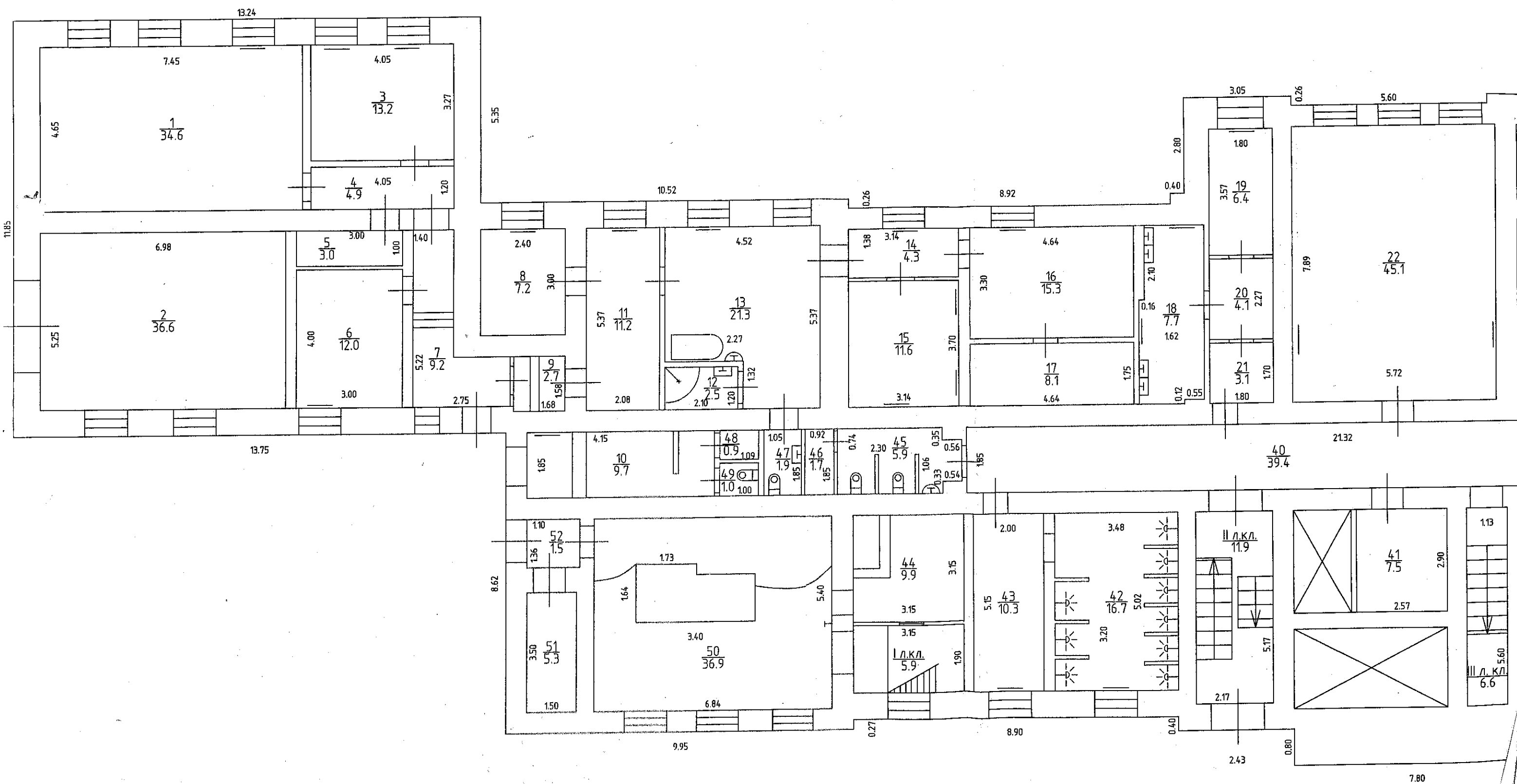
2	3	4	5	6	7	8	9	10
Цокольный этаж.	20	Коридор	4,1	4,1				
Цокольный этаж.	21	Коридор	3,1	3,1				
Цокольный этаж.	22	Раздевалка	45,1	45,1				
Цокольный этаж.	23	Вспомогательное	3,8	3,8				
Цокольный этаж.	24	Мастерская	13,6	13,6				
Цокольный этаж.	25	Мастерская	45,8	45,8				
Цокольный этаж.	26	Кухня	37,3	37,3				
Цокольный этаж.	27	Умывальник	5,7	5,7				
Цокольный этаж.	28	Столовая	49,6	49,6				
Цокольный этаж.	29	Столовая	48,7	48,7				
Цокольный этаж.	30	Коридор	10,6	10,6				
Цокольный этаж.	31	Туалет	5	5				

2	3	4	5	6	7	8	9	10
Цокольный этаж.	32	Вспомогательное	11,5	11,5				
Цокольный этаж.	33	Коридор	2,1	2,1				
Цокольный этаж.	34	Умывальник	10,3	10,3				
Цокольный этаж.	35	Вспомогательное	23,5	23,5				
Цокольный этаж.	36	Коридор	12	12				
Цокольный этаж.	37	Коридор	5,6	5,6				
Цокольный этаж.	38	Склад	45,2	45,2				
Цокольный этаж.	39	Туалет	12	12				
Цокольный этаж.	40	Коридор	39,4	39,4				
Цокольный этаж.	41	Вспомогательное	7,5	7,5				
Цокольный этаж.	42	Душевая	16,7	16,7				
Цокольный этаж.	43	Раздевалка	10,3	10,3				

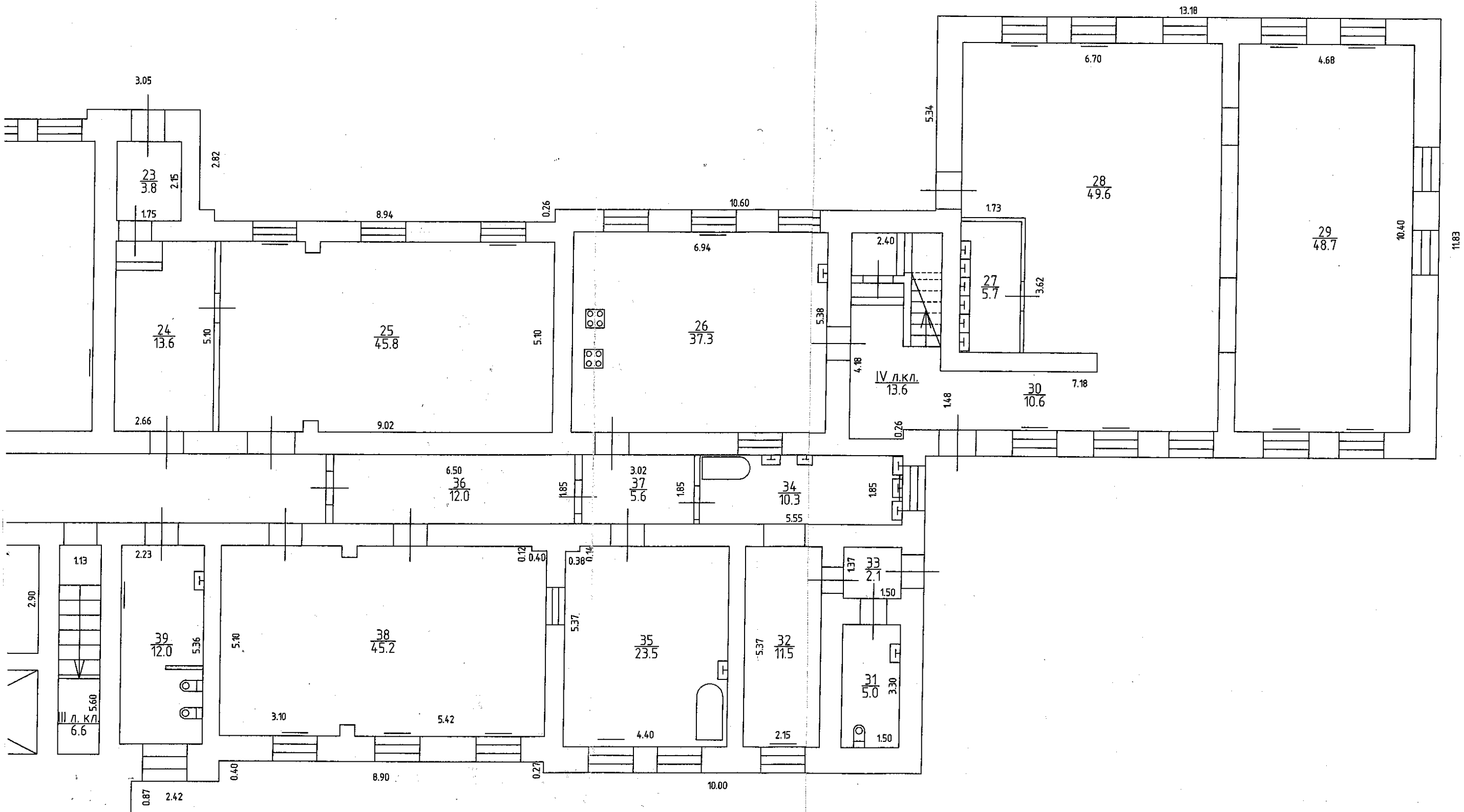
2	3	4	5	6	7	8	9	10
Цокольный этаж	44	Компрессорная	9,9	9,9				
Цокольный этаж	45	Туалет	5,9	5,9				
Цокольный этаж	46	Вспомогательное	1,7	1,7				
Цокольный этаж	47	Туалет	1,9	1,9				
Цокольный этаж	48	Вспомогательное	0,9	0,9				
Цокольный этаж	49	Туалет	1	1				
Цокольный этаж	50	Котельная	36,9	36,9				
Цокольный этаж	51	Вспомогательное	5,3	5,3				
Цокольный этаж	52	Коридор	1,5	1,5				
Цокольный этаж	II	Лестничная клетка	11,9	11,9				
Цокольный этаж	IV	Лестничная клетка	13,6	13,6				
Цокольный этаж	III	Лестничная клетка	6,6	6,6				
Итого по этажу			793	793				
Итого			3172,6	3172,6				

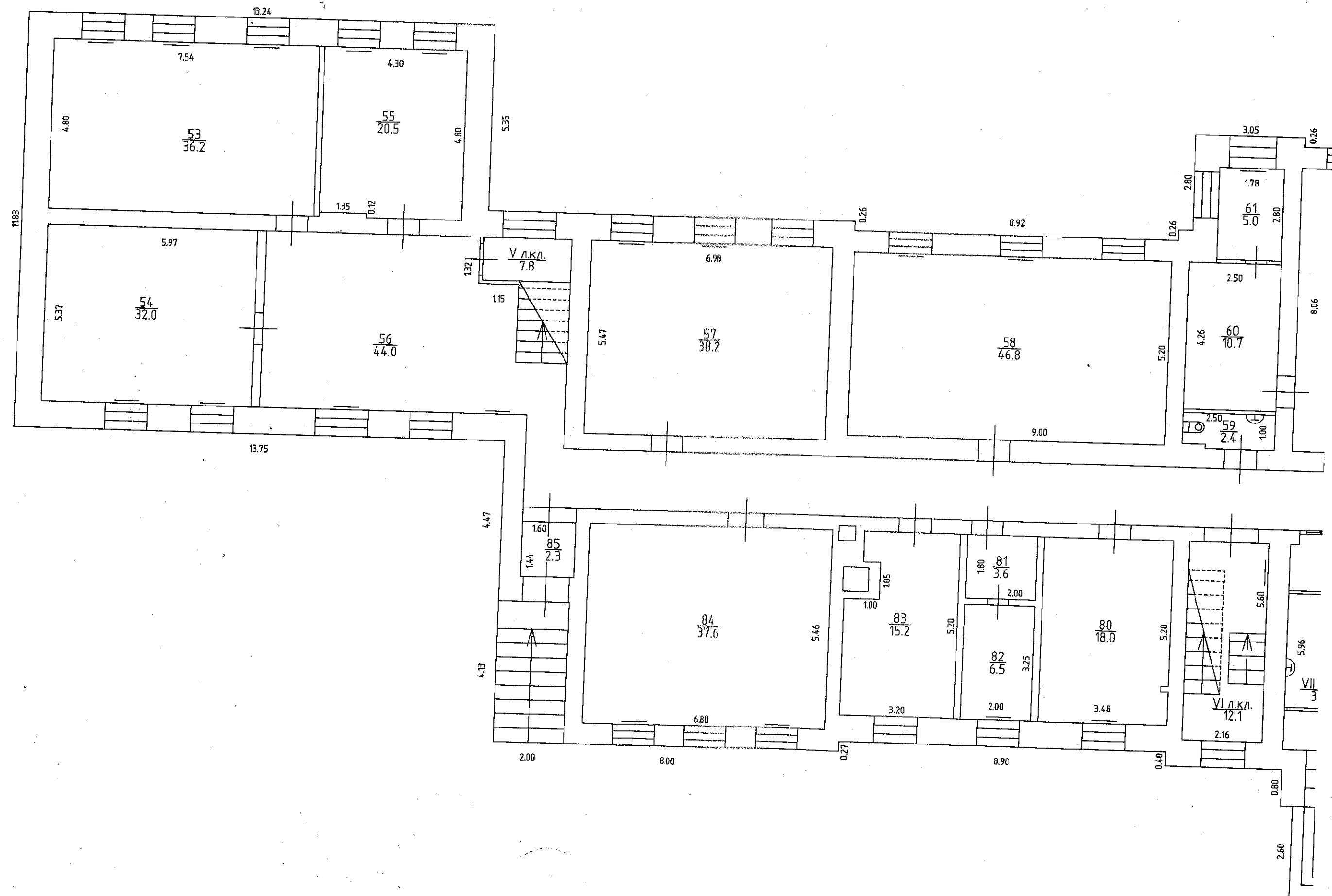


## План цокол

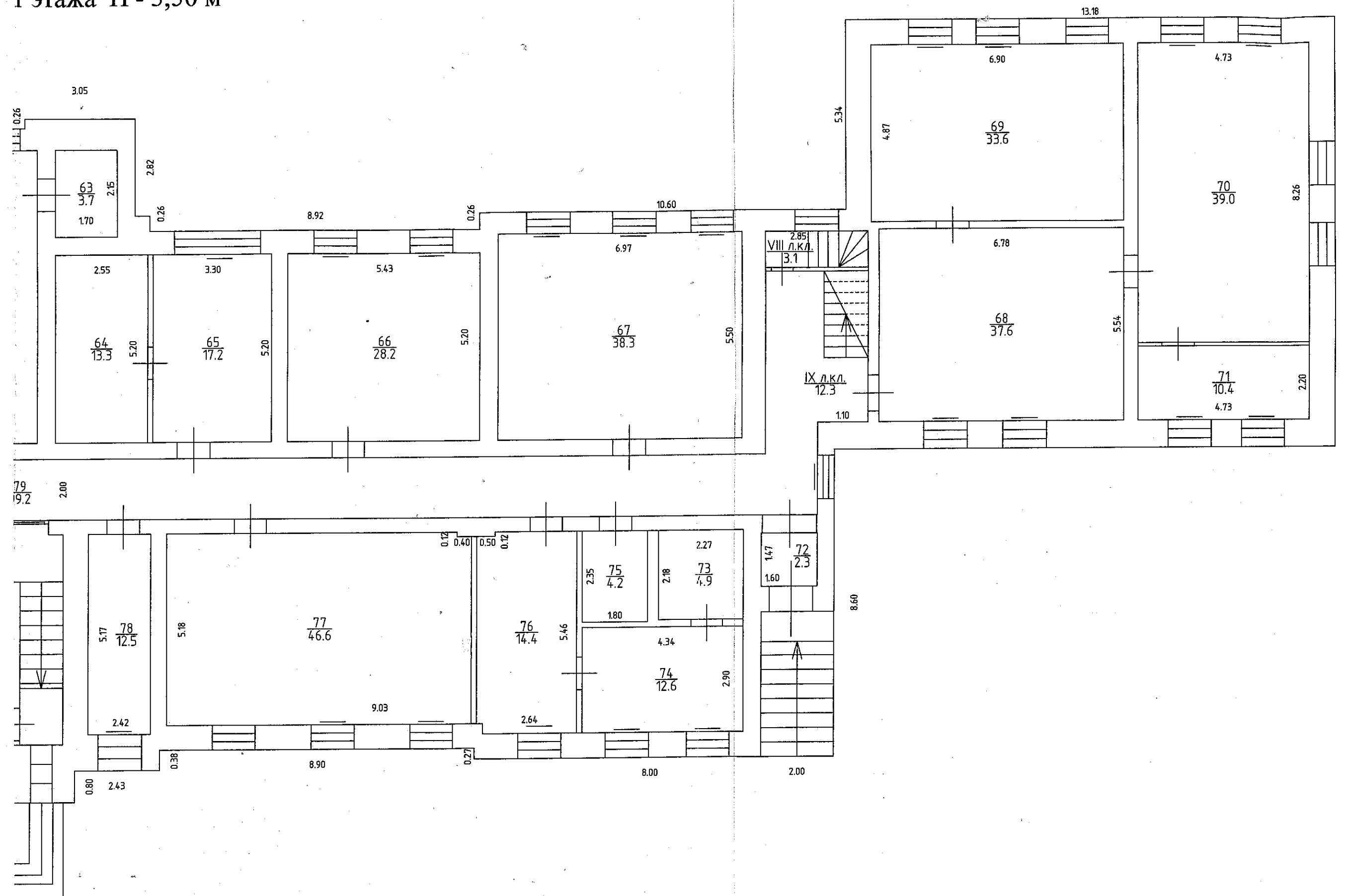


# План цокольного этажа Н - 2,80 м

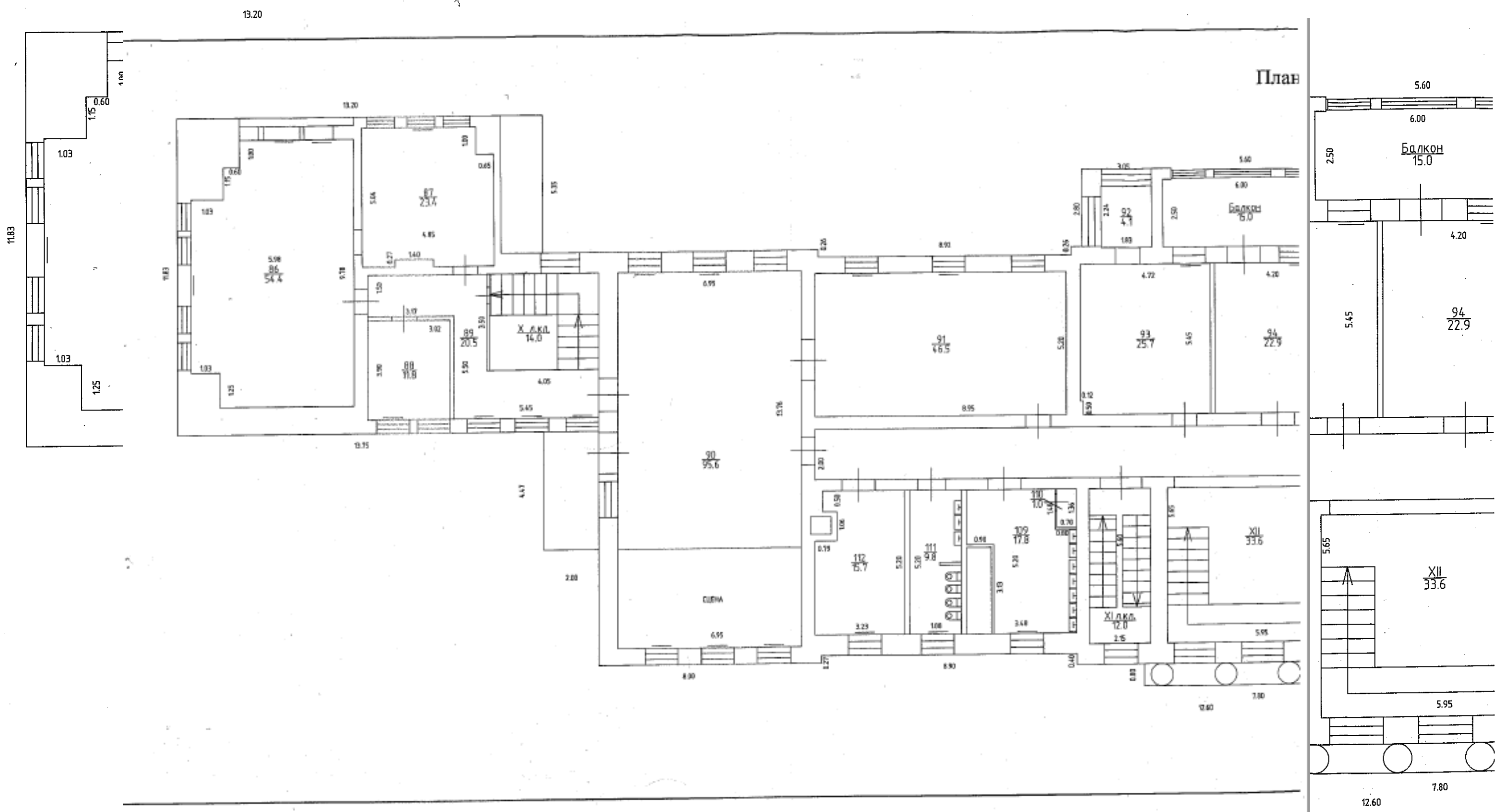




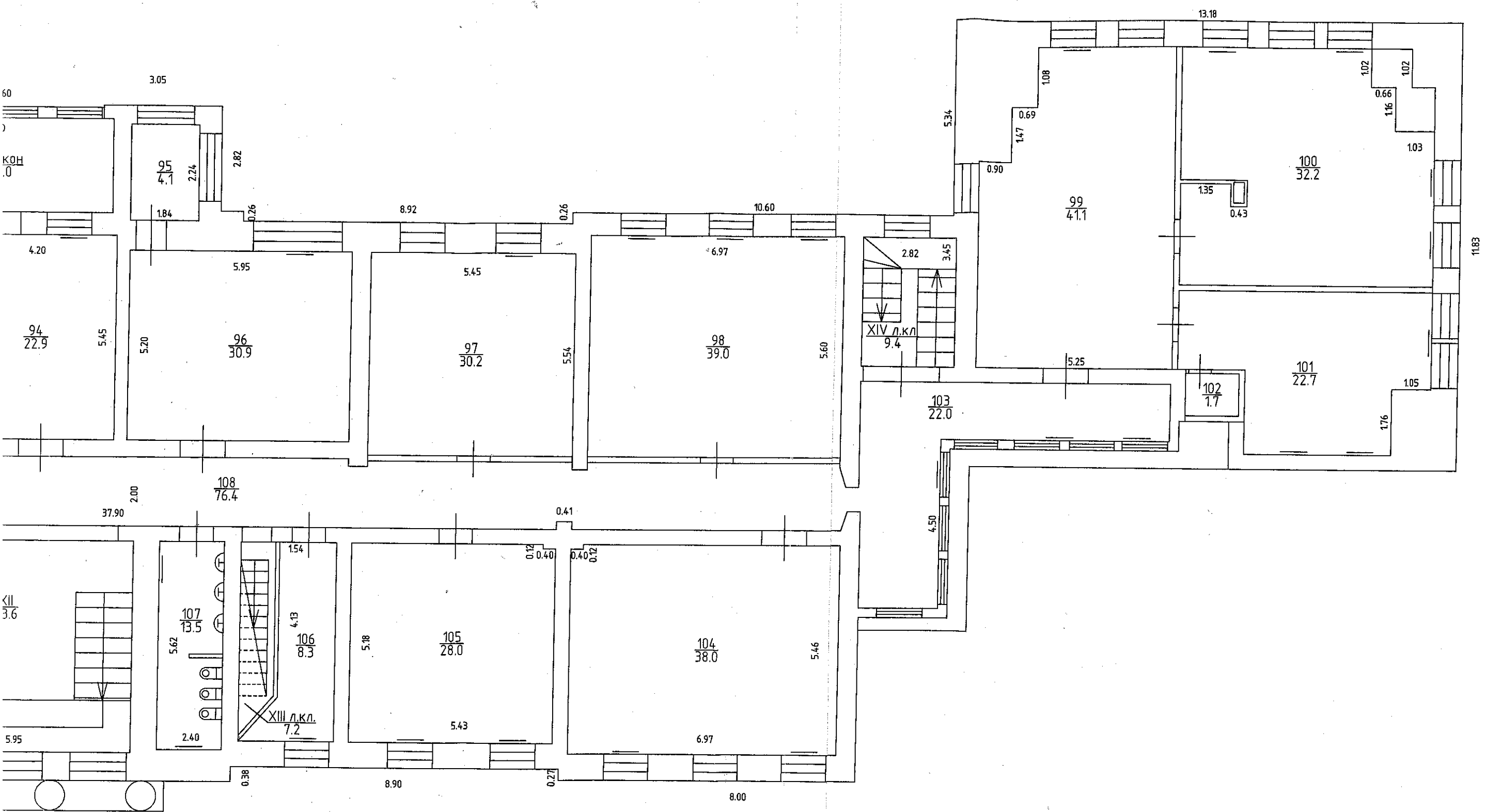
1 этажа Н - 3,50 м

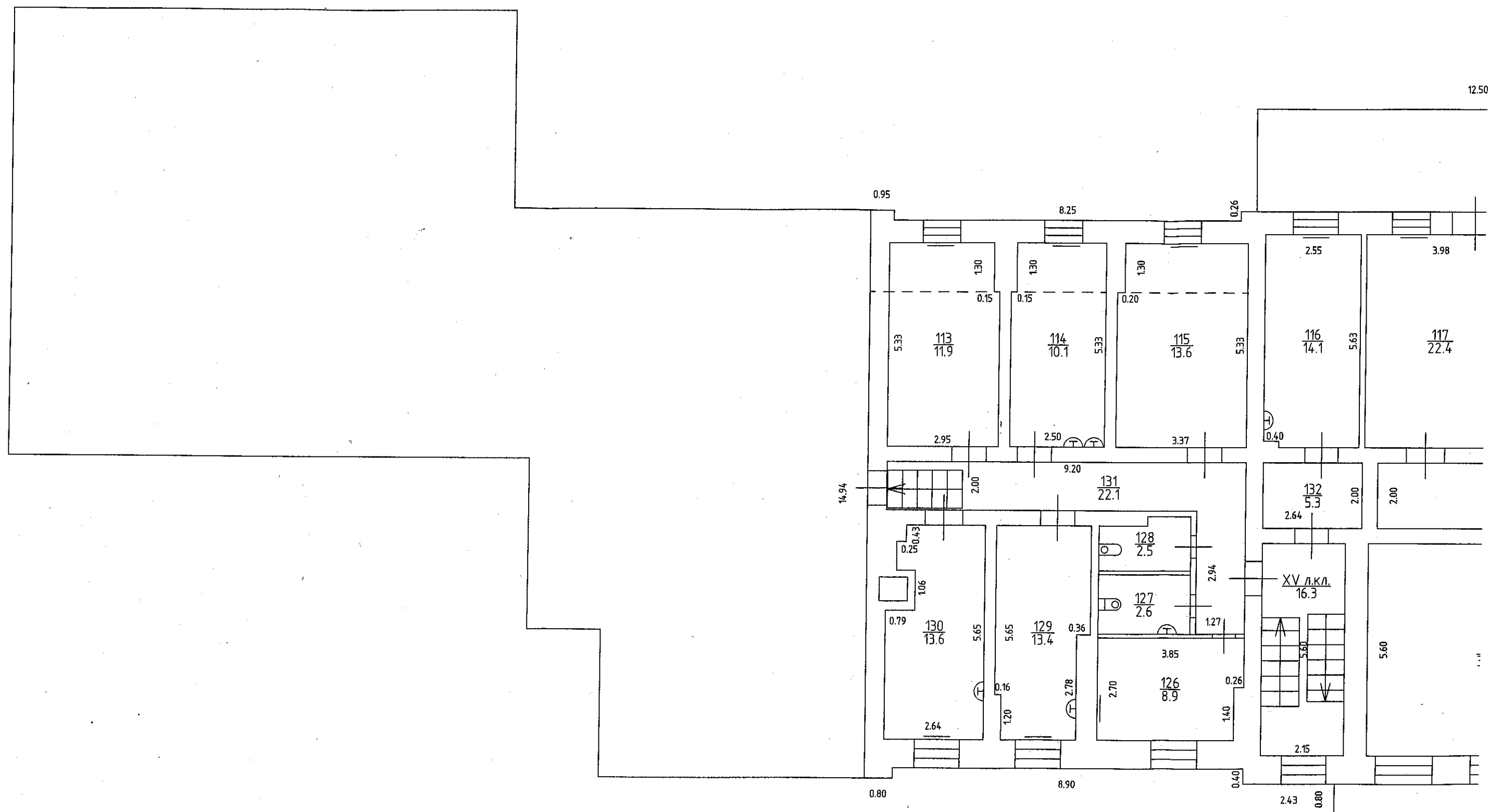




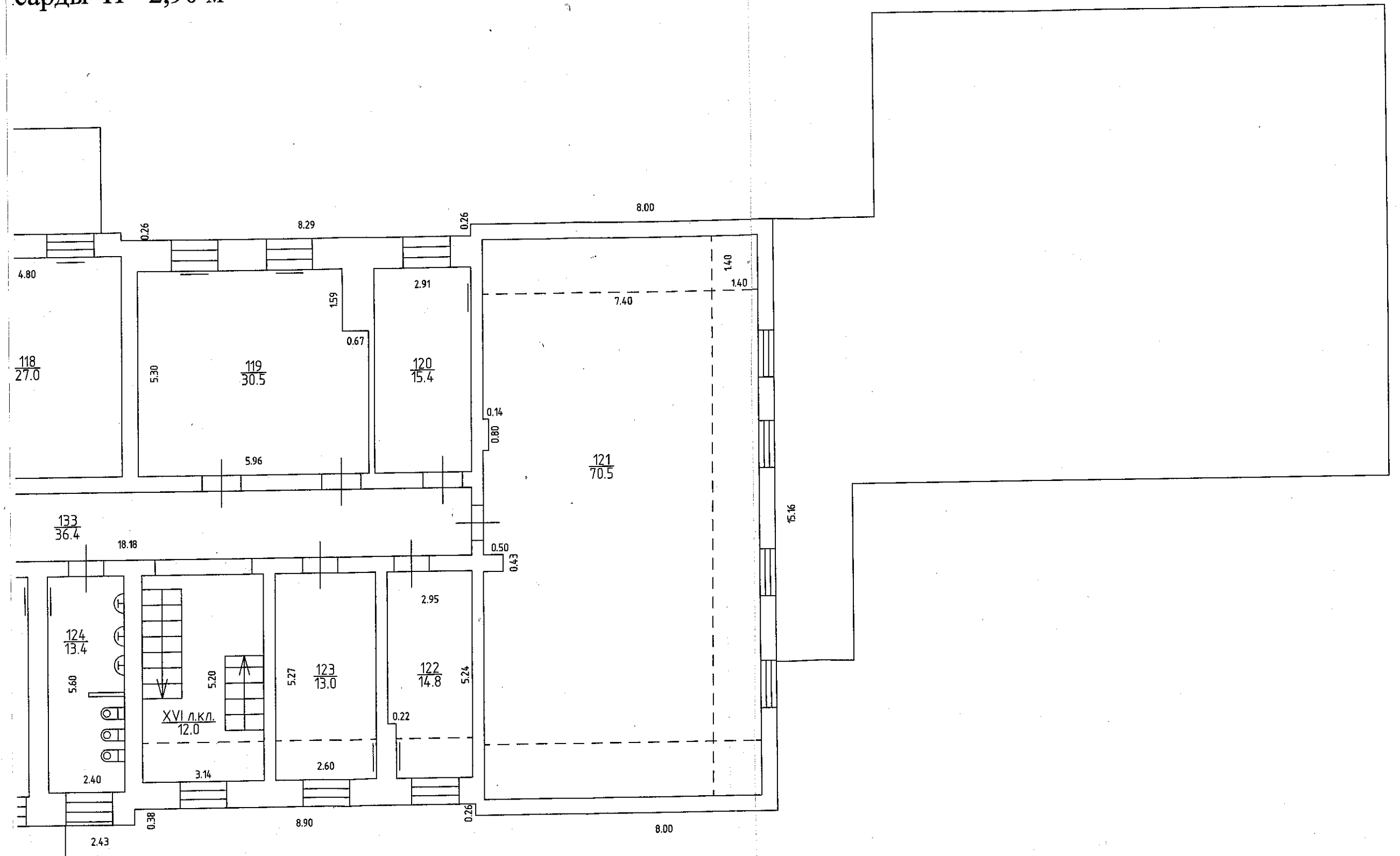


План 2 этажа Н - 3,55 м





сарды Н - 2,90 м





**Приложение №10**  
**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					1

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
4. ГОСТ Р 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
5. Рекомендации по обследованию и мониторингу технического состояния эксплуатируемых зданий, расположенных вблизи нового строительства или реконструкции.
6. СП 22.13330.2016, СНиП 2.02.01-83\* Актуализированная редакция «Основания зданий и сооружений»
7. СП 45.13330.2017, СНиП 3.02.01-87 Актуализированная редакция «Земляные сооружения, основания и фундаменты»
8. СП 24.13330.2011, СНиП 2.02.03-85 Актуализированная редакция Свайные фундаменты
9. ВСН 490-87 «Проектирование и устройство свайных фундаментов и шпунтовых ограждений в условиях реконструкции промышленных предприятий и городской застройки»
10. Пособие к СНиП 2.02.01-83 «Основания зданий и сооружений»
11. ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Нормы проектирования»
12. Практическое пособие строительного эксперта, под ред. Вершининой О. С. – М., Компания Спутник+, 2005г. – 646с.
13. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
14. СНиП 1-2 Строительная терминология
15. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений
16. Практическое пособие строительного эксперта, под ред. Вершининой О. С. – М., Компания Спутник+, 2005г. – 646с.
17. ТУ 3113-028-00220302-01 «Подогреватели пароводяные и водяные для тепловых сетей систем отопления и горячего водоснабжения. Технические условия»
18. СНиП 2.04.05-91\* (изд. 1998 г.). «Отопление, вентиляция и кондиционирование».
19. СНиП II-3-79\* (изд. 1998 г.). «Строительная теплотехника».
20. СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология» СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

Взам. инв. №	16. Практическое пособие строительного эксперта, под ред. Вершининой О. С. – М., Компания Спутник+, 2005г. – 646с.						Лист
	17. ТУ 3113-028-00220302-01 «Подогреватели пароводяные и водяные для тепловых сетей систем отопления и горячего водоснабжения. Технические условия»						
Подп. и дата	18. СНиП 2.04.05-91* (изд. 1998 г.). «Отопление, вентиляция и кондиционирование».						2
	19. СНиП II-3-79* (изд. 1998 г.). «Строительная теплотехника».						
Инв. № подл.	20. СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».						ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

22. СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы».
23. СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».
24. СНиП 2.09.04-87\*. «Административные и бытовые здания».
25. СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».
26. ГОСТ 31168-2014. «Здания жилые. Метод определения удельного потребления тепловой энергии на отопление».
27. ГОСТ 12.1.005-88. «Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны».
28. ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».
29. СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».
30. МУ 34-70-080-84. Методические указания по определению тепловых потерь в водяных и паровых тепловых сетях.
31. ВСН 41-85 Госгражданстроя. «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий». М.: Стройиздат, 1987.
32. ВСН 48-86р Госгражданстроя. «Правила безопасности проведения технических обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта». М.:Стройиздат, 1988.
33. ВСН 53-86р Г Стройиздат.
34. ВСН 57-88р Госкомархитектуры. «Положение по техническому обследованию жилых зданий и сооружений»
35. ВСН 5.8-88р Госкомархитектуры. «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социального назначения.
36. Справочник современного инженера жилищно-коммунального хозяйства / Под общ. ред. Заслуженного строителя (Строительство и дизайн).
37. Инструкция по инструментальному контролю при приёмке в эксплуатацию законченных строительством и капитально отремонтированных жилых зданий. М.: Стройиздат, 1987.

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

							ПР-ОКН-12-2022-ИРД-ТЧ	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			