



Основные положения по реконструкции и реставрации зданий и сооружений

Реконструкция зданий представляет собой комплекс организационных и строительных работ, с целью изменение технико-экономических показателей существующих ремонтируемых или строящихся зданий.

Изменения могут касаться количества и качества квартир, общей площади объекта, его вместимости, пропускной способности и т.д.

Реконструкция зданий также проводится при необходимости изменения его назначения, улучшения условий работы или проживания, улучшения качества или увеличения объема услуг. Проводимая реконструкция и ремонт должны соответствовать требованиям **ДБН В.3.2-2-2009**.

«Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт.»

Реконструкция или ремонт объекта должны производиться **комплексно**, начиная с ремонта **фундамента**, создания **дополнительного фундамента** и укрепления основания под фундаментом.

В процессе реконструкции проводятся работы по обустройству **гидроизоляции** фундамента и подвальных помещений, ремонт **стен и фасада** здания, ремонт **кровельной системы**, замена или ремонт **перекрытий**.

На сегодняшний день популярной составляющей реконструкции зданий является **внутренняя отделка** помещений, оборудование или строительство жилой **мансарды**.

Начальным этапом реконструкции зданий является **проектирование**. Разрабатывается **проект производства работ** (ППР).

Качество проектных работ является основополагающим фактором при строительстве и реконструкции объектов любого назначения.

В проект производства работ закладывается определенная последовательность и разрабатывается параллельный ход процессов работы предприятия и его реконструкции. Не менее важно обеспечение нормального функционирования прилегающих сооружений: реконструкция не должна помешать режиму работы предприятий и организаций, здания которых находятся в непосредственной близости от реконструируемого. Индивидуальный подход к разработке процесса работ очень важен.

В связи с этим перед их началом проводятся инженерные изыскания: конструкции и системы здания тщательно обследуют.

Общая реконструкция зданий подразделяется на следующие типы:

- Реконструкция с целью расширения площади помещений;
- Реконструкция промышленного здания под офисы или квартиры;
- Реконструкция зданий с целью увеличения производственной площади за счет создания дополнительного перекрытия в помещениях с высоким потолком и создание сборных металлоконструкций и др.