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.