

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «ИНСТРОЙПРОЕКТ»

Заказчик – МАОУ ДОД ГО «Город Калининград»  
«ДМШ им. Р. М. Глиэра»

Общественное здание по адресу: ул. Огарева, дом 22 в г. Калининграде

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Директор

Инженер

Д.А.Тарасов

В.М. Хисамеев



г. Калининград

2013

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

составлено по результатам обследования общественного здания по адресу по адресу ул. Огарева, дом 22 в г. Калининграде на основании заказа от МАОУ ДОД ГО «Город Калининград» «ДМШ им. Р. М. Глиэра» от 17 декабря 2013 года.

Обследование здания проводилось 20 декабря 2013 года инженером ООО «ИНСТРОЙПРОЕКТ» В.М. Хисамеевым с целью определения возможности приспособления здания для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения.

Лицензия № РОК 01831 от 11.11.2010.

### 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Обследуемое здание расположено в Центральном районе города Калининграда по улице ул. Огарева, дом 22 и эксплуатируется как общественное, подключено к центральным сетям холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения. Отопление автономное, от собственной котельной.

Показатели по зданию согласно техническому паспорту от 06.06.2012:

1. Год постройки – до 1945 г.
2. Назначение – детско-юношеский центр
3. Общая площадь здания – 983.9 м<sup>2</sup>
4. Группа капитальности – II
5. Физический износ – 50 %

Изм	Кол.ич	Лист	№до	Подп.	Дата
Разраб.	Хисамеев	<i>Все</i>			
Провер.					
Реценз.					
Н. контр.					
Утвёрд.	Тарасов Д.А.	<i>Д.А.</i>			

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общественное здание  
по адресу: ул. Огарева, дом 22  
в г. Калининграде

Стадия	Лист	Листов
	2	6
ООО «ИНСТРОЙПРОЕКТ»		

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ И ПЛАНИРОВКИ

Обследуемое здание представляет собой трехэтажное (включая мансарду) строение. Главным фасадом здание ориентировано на улицу Огарева. В плане здание имеет прямоугольную форму. К тыльному фасаду здания примыкает прямоугольный одноэтажный флигель. Здание украшено выступающими архитектурными элементами в виде прямоугольного ризалита на левом фасаде, прямоугольным эркером втором этаже главного фасада и полуциркульным эркером на правом фасаде.

К флигелю примыкает металлическая стационарная пожарная лестница современной постройки, состоящая из одного лестничного пролета с площадкой наверху. Вторая стационарная пожарная лестница, состоящая из двух пролетов с двумя площадками, ведет на второй этаж тыльного фасада здания.

Прилегающий к зданию участок огорожен металлическим ограждением на ленточном бутовом фундаменте, благоустроен.

Здание находится под охраной Управления культуры городского округа «Город Калининград» как объект культурного наследия регионального значения «Вилла Ионхим, XX век».

## 3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

В соответствии с заказом обследовались входы здания, лестничные пролеты, помещения и сопряженные с ними конструкции на предмет их приспособления для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения.

К главному входу в здание от ограды ведет мощенная каменной плиткой дорожка шириной около 3 м и облицованное керамической плиткой бетонное крыльцо высотой около 1 м с архитектурным украшением в виде невысокого столба, увенчанного каменным вазоном. Для обеспечения доступа инвалидных колясок возможна установка подъемной платформы слева от крыльца или, при соответствующей перепланировке прилегающей к крыльцу территории, устройство двух-трехпролетного стационарного пандуса общей длиной не менее 10 м. Для реализации любого из этих вариантов необходима капитальная реконструкция самого крыльца, так как верхняя площадка перед входной дверью слишком мала для разворота колясок, к тому же она полностью перекрывается открытой створкой входной двери.

Ширина входного проема входной двери и двери тамбура, не удовлетворяют требованиям минимальных габаритов согласно п.п. 2.12 и 2.13 второй части СП 35-101-2001.

Непосредственно за входным тамбуром находится небольшой гардероб и, за поворотом, коридор первого этажа, который ведет к музею, учебным классам и на лестничные пролеты подвала и второго этажа. Полы коридора находятся на одном уровне и облицованы керамической плиткой, что не создают препятствий движению инвалидных колясок. Пороги между коридором и помещениями невысокие, их достаточно несложно оборудовать мобильными или стационарными пандусами.

К учебным классам в подвале ведет одномаршевая деревянная лестница, стены лестничного пролета кирпичные, капитальные. Ширина пролета составляет не более 1 м, что исключает применение каких-либо подъемников, даже наклонных складных. Уклон и длина лестницы не дает возможности применить мобильные пандусы.

Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дата

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Лист

3

С первого этажа на второй ведет деревянная двухмаршевая полуоборотная лестница с забежными ступенями с одной лестничной площадкой. Конструкция, уклон, ширина лестницы (1.3 м) и габариты лестничных площадок исключают возможность применения как пандусов, так подъемной платформы и наклонного подъемника в соответствии с требованиями СП 35-101-2001.

Коридор второго этажа ведет к учебным классам и пожарной лестнице. Часть коридора, ведущая к пожарной лестнице приподнята на 0.4 м и сужается до 2 м. Применение пандуса для эвакуации маломобильных групп населения невозможно, так как длины мобильного пандуса не хватит для обеспечения необходимого уклона, а стационарный пандус из-за своих габаритов (4x1 м) займет основную часть коридора нижнего уровня. Деревянные полы коридора укрыты линолеумом.

На третий этаж здания ведет полуоборотная лестница с забежными ступенями. Конструкция, уклон, ширина лестницы (1.4 м) и габариты лестничных площадок исключают возможность применения пандусов, но капитальные стены лестничного пролета дают возможность установки винтового наклонного подъемника. Коридор третьего этажа (мангарды) ведет к учебным классам. Деревянные полы коридора находятся на одном уровне и укрыты линолеумом.

Кроме главного входа в здание на главном фасаде есть вход, ведущий в технические помещения подвала. В каком-либо его оборудовании нет необходимости. Кроме этого наличествуют два эвакуационных выхода из части подвала, в которой расположены учебные классы. Конструкция этих выходов исключает применение каких-либо подъемников их без капитальной реконструкции и перепланировки примыкающих к ним коридоров подвала.

Конструкция эвакуационной лестницы, примыкающей к флигелю, дает возможность установить подъемную платформу при незначительной перепланировке прилегающей территории и устройстве подъездных дорожек.

Планировка территории вокруг эвакуационной лестницы, ведущей со второго этажа, не позволяет применить

В здание находятся всего три одноместных туалетные комнаты. Их габариты (1.0x1.5 м в подвале, 1.1x2.1 м на первом этаже, 0.8x1.8 м на втором этаже) исключают возможность их использования инвалидами-колясочниками и даже просто людьми с ограниченными возможностями. Обеспечение санитарными приборами требует капитальной реконструкции помещений, в том числе перемещения стен и перегородок, проведения новых санитарно-технических систем и установки приборов в соответствии с СП 35-101-2001.

Помещения для занятий, при их перепланировке и переоборудовании в соответствии с требованиями СП 35-103-2001 и СП 59.13330.2012 значительно, в 4 раза, сократят количество занимающихся детей в группах.

Так согласно п. 6.26 СП 35-103-2001 удельную площадь помещений кружков и универсальных зон на 1 посетителя при смешанном составе участников занятий рекомендуется принимать на 20-50% выше наибольшего значения, принимаемого для обычных посетителей, но не менее, м<sup>2</sup>:

Назначение помещения	Минимальная площадь, м <sup>2</sup>
хорового пения и универсальные	2.0
театрально-драматического, изобразительного искусства, кинофототехнического, домоводства, оркестрового	3.6

#### 4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Обследованием установлено, что существующая объемно-планировочная структура здания: входы, конструкция лестничных пролетов, санитарно-бытовые помещения исключают возможность пользования услугами музыкальной школы маломобильными группами населения без реконструкции самого здания, причем за счет изменения его капитальных конструкций — перемещения стен и перегородок, перепланировки помещений и реконструкции инженерных систем: водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения.

При значительных затратах на реконструкцию крыльца здания, на приобретение и монтаж оборудования (предварительная оценка — около 1.4 млн. рублей), возможно приспособить здание для посещения инвалидами-колясочниками только помещений первого этажа, при этом, без возможности пользоваться санитарными приборами и при условии сокращения численности групп занимающихся в 3-4 раза.

Согласно ст. 15 Федерального закона 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» администрация МАОУ ДОД ГО «Город Калининград» «ДМШ им. Р. М. Глиэра» следует согласовать меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов по согласованию с общественными объединениями инвалидов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дата
------	--------	------	-----	-------	------

Приложение 1

Список используемых документов и нормативов

1. Технический паспорт БТИ от 06.06.2012.
2. Охранное обязательство на недвижимый памятник истории и культуры «Вилла Ионхим» регионального значения от 17.12.1993.
3. Федеральный закон 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»
4. СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям».
- ✓ 5. СП 59.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
6. СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».
7. ГОСТ Р 51630-2000 «Платформы подъемные с вертикальным и наклонным перемещением для инвалидов. Технические требования доступности»

Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дата	Лист
						6

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ