

*Российская Федерация
муниципальное бюджетное учреждение
"Градостроительный кадастровый центр"*

Свидетельство № П.037.42.4687.12.2012



Заказчик: Кукина Нина Николаевна

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*по результатам обследования технического состояния
строительных конструкций квартиры, расположенной
на втором этаже трёхэтажного кирпичного жилого
дома по адресу: Кемеровская область,
г. Полысаево, ул. Бакинская, дом №18, кв. №5*

2017г.

Российская Федерация
муниципальное бюджетное учреждение
"Градостроительный кадастровый центр"

Свидетельство № П.037.42.4687.12.2012

Заказчик: Кукина Нина Николаевна

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам обследования технического состояния
строительных конструкций квартиры, расположенной
на втором этаже четырёхэтажного кирпичного жилого
дома по адресу: Кемеровская область,
г. Полысаево, ул. Бакинская, дом №18, кв. №5

шифр 0648-2017-3

Директор МБУ "ГК



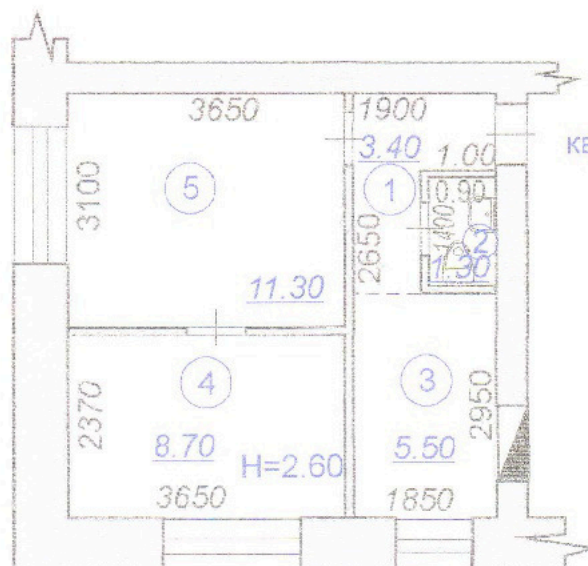
Дубровская Л.А.

Архитектор отдела
проектирования

Ананьева О.А.
12.12.2017г.

2017г.

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЙ В КВАРТИРЕ ДО ПЕРЕПЛАНИРОВКИ



кв. №5

общая площадь квартиры
= 30.20м²;
жилая площадь квартиры
= 20.00м².

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- существующие стены каменные кирпичные
	- существующие деревянные дощатые
	- существующий оконный проём
	- существующий дверной проём

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

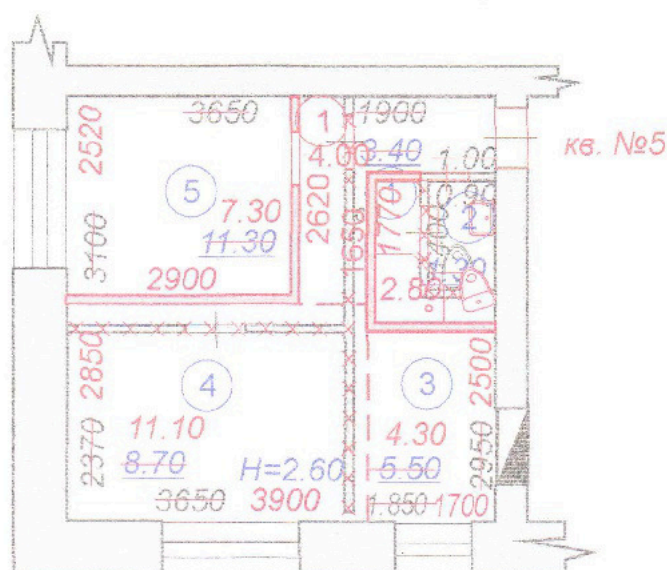
№ п/п	Назначение комнаты	Общая площадь помещений: в том числе		Высота помещ.
		жилая м ²	подсобная м ²	
1	2	3	4	
1.	Коридор		3.40	2.70
2.	Туалет		1.30	2.70
3.	Кухня		5.50	2.70
4.	Жилая комната	8.70		2.70
5.	Жилая комната	11.30		2.70
	Итого: общая площадь - 30.20м ² в том числе	20.00	10.20	

0648-2017-3

Кукина Нина Николаевна

Изм	Кол.уч.	Лист	№ дом	Подпись	Дата			
Разработал	Ананьева О.А.					Кемеровская область г. Полысаево ул. Бакинская, дом №18, кв. №5	Стадия	Лист
ГИП	Бирюкова Е.А.						п	1
						План помещений в квартире до перепланировки		Листов
								3
Н.контр.	Бирюкова Е.А.					План помещений в квартире до перепланировки	МБУ "ГКЦ"	
Директор	Дубровская Л.А.							

ПЛАН ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ В КВАРТИРЕ

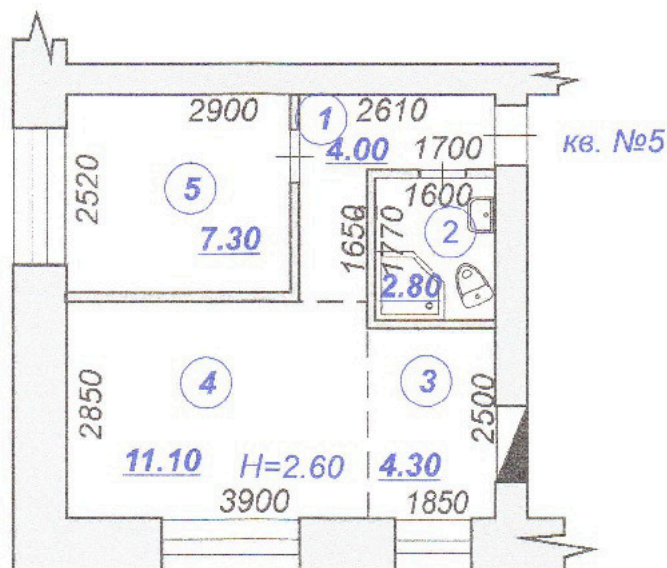


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- демонтируемые деревянные дощатые перегородки с дверными проёмами
	- строительство перегородок из ГКЛВО-А-УК по несущему профилю с установкой дверных проёмов
	- установка унитаза на новое место
	- установка душевой кабины, раковины

						0648-2017-3			
						Кукина Нина Николаевна			
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Кемеровская область г. Польсаево ул. Бакинская, дом №18, кв. №5	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Ананьева О.А.			П	2	3
ГИП				Бирюкова Е.А.		План перепланировки помещений в квартире	МБУ "ГКЦ"		
Н.контр.				Бирюкова Е.А.					
Директор				Дубровская Л.А.					

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЙ ПОСЛЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ







общая площадь квартиры
= 29.50м²;
жилая площадь квартиры
= 18.40м².

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Назначение комнаты	Общая площадь помещений: в том числе		Высота помещ.
		жилая м ²	подсобная м ²	
1	2	3	4	
1.	Коридор		4.00	2.60
2.	Ванная комната		2.80	2.60
3.	Кухня		4.30	2.60
4.	Жилая комната	11.10		2.60
5.	Жилая комната	7.30		2.60
6.				
Итого: общая площадь - 40.90м ² в том числе		18.40	11.10	

0648-2017-3

Кукина Нина Николаевна

Кукина Нина Николаевна					
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Ананьева О.А.			
ГИП		Бирюкова Е.А.			
Н.контр.		Бирюкова Е.А.			
Директор		Дубровская Л.А.			
Кемеровская область г. Полысаево ул. Бакинская, дом №18, кв. №5					
Стадия					
Лист					
Листов					
п					
3					
3					
План помещений после перепланировки					
МБУ "ГКЦ"					

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.
2. Общие сведения об организации.
3. Сведения о специалистах.
4. Краткая характеристика помещений квартиры на втором этаже
четырёхэтажного кирпичного жилого дома.
5. Заключение.
6. Приложения.
7. Термины и определения.
8. Список используемой литературы.

1. ВВЕДЕНИЕ

Целью настоящей работы является обследование и оценка технического состояния строительных конструкций в квартире, на втором этаже четырёхэтажного кирпичного жилого дома расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Полысаево ул. Бакинская, дом №18, кв. №5.

Для этого выполнены следующие работы:

- визуальный осмотр строительных конструкций;
- проанализирована существующая конструктивная схема с учётом существующего состояния конструкций и требований современных нормативных документов;
- даны рекомендации для устранения дефектов строительных конструкций (при необходимости);
- составлено заключение.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Обследование проведено организацией МБУ "Градостроительный кадастровый центр" на правах СВИДЕТЕЛЬСТВА о допуске к определённым видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 04.12.2012г. № П.037.42.4687.12.2012, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнёрство "Объединение инженеров проектировщиков".

3. СВЕДЕНИЯ О СПЕЦИАЛИСТАХ.

Ананьева Ольга Андреевна - удостоверение о краткосрочном повышении квалификации №249936, в области проектных работ в качестве архитектора. Окончила "Кемеровский архитектурно-строительный техникум" в 1979г.

Перунова Ангелина Николаевна- удостоверение о краткосрочном повышении квалификации №249943, в области проектных работ в качестве архитектора. Окончила "Кемеровский архитектурно-строительный техникум" в 1989г.

Бирюкова Екатерина Александровна - удостоверение о краткосрочном повышении квалификации №519 в области "Безопасность строительства и осуществление строительного контроля". Окончила ФГПОУ ВПО "Омский государственный университет путей сообщения" в 2012 году.

4. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В ЗДАНИИ ЖИЛОГО ДОМА

Квартира на втором этаже четырёхэтажного кирпичного жилого дома общей площадью 29.50м².

Год постройки четырёхэтажного кирпичного здания -1959г.

Процент износа -42%

Наружные стены - каменные кирпичные;

Перегородки - ГКЛВО-А-УК по несущему профилю;

Перекрытия - железобетонные сборные плиты;

Окна - ПВХ;

Двери - металлические;

Инженерные коммуникации:

Отопление	- от центральных сетей
Электричество	- от центральных сетей
Водоснабжение	- от центральных сетей
Канализация	- в центральные сети
Вентиляция	- вытяжная

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Выполнив обследование технического состояния строительных конструкций в результате выполненной перепланировки помещений квартиры на втором этаже четырёхэтажного кирпичного жилого дома по ул. Бакинская, дом №18, кв. №5 на момент обследования установлено, что строительные конструкции соответствуют проценту износа согласно паспорту БТИ - 42%.

На момент осмотра помещений были выявлены следующие изменения:

- произведён демонтаж всех каменных кирпичных перегородок с дверными проёмами (см. схему перепланировки помещений);
- выполнено строительство новых перегородок из ГКЛВО-А-УК по несущему профилю с дверными проёмами (см. схему перепланировки помещений);

В образовавшейся ванной комнате установлены душевая кабина, раковина, унитаз перенесён на новое место (см. схему перепланировки помещений).

В результате перепланировки помещений, техническое состояние строительных конструкций не нарушено, уменьшилась жилая площадь и увеличилась общая площадь помещений.

Внутренняя отделка помещений:

- стены в жилых комнатах и кухне - оклеены обоями;
- потолки в жилых комнатах и кухне - натяжные;
- потолок в коридоре - подшит панелями ПВХ;
- стены в коридоре - оклеены обоями, обшиты панелями МДФ;
- потолок в ванной комнате - подшит панелями МДФ;
- пол и стены в ванной комнате - облицованы керамической плиткой;
- полы в жилых комнатах и кухне - ламинированное покрытие;
- пол в коридоре - керамическая плитка, ламинированное покрытие.

Наружные стены четырёхэтажного жилого дома - каменные кирпичные окрашены фасадной краской.

В результате перепланировки помещений квартиры на втором этаже четырёх-этажного кирпичного жилого дома на момент обследования установлено, что техническое состояние строительных конструкций расценивается как работоспособное и соответствует требованиям СНиП, СанПиН, НПБ.

СНиП 31-01-2003 "Дома жилые многоквартирные".

СанПиН 2.2.1./2.1.1.- 2361-08 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов".

НПБ 106-95 "Нормы пожарной безопасности"

Квартиру на втором этаже четырёхэтажного кирпичного жилого дома по улице Бакинская, дом №18, кв. №5, после выполнения перепланировки помещений квартиры, можно будет и далее эксплуатировать по её функциональному назначению т.е. в качестве жилой квартиры, без угрозы жизни и здоровью, нахождения в нём людей, при этом не затрагиваются характеристики надёжности и безопасности не нарушаются права третьих лиц и не превышаются предельные параметры разрешённого строительства реконструкции, установленные градостроительным регламентом. Для увеличения срока эксплуатации квартиры, рекомендуется выполнять текущий ремонт по мере необходимости.

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

Фасад жилого дома по ул. Бакинская, дом №18, кв. №5

фото 1



фото 2



Коридор фото 1

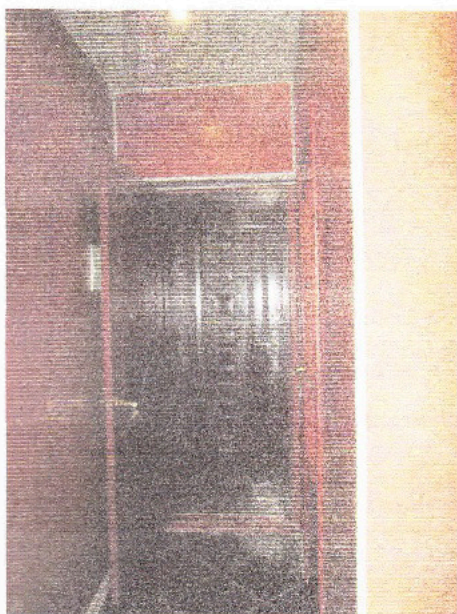


фото 2



Кухня фото 1



фото 2



Жилая комната
фото 1



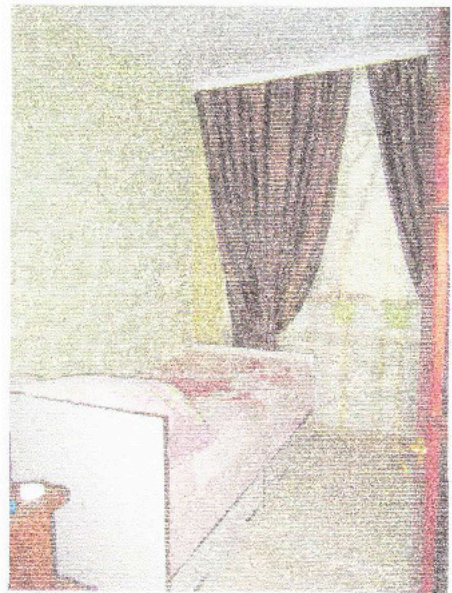
фото 2



фото 3

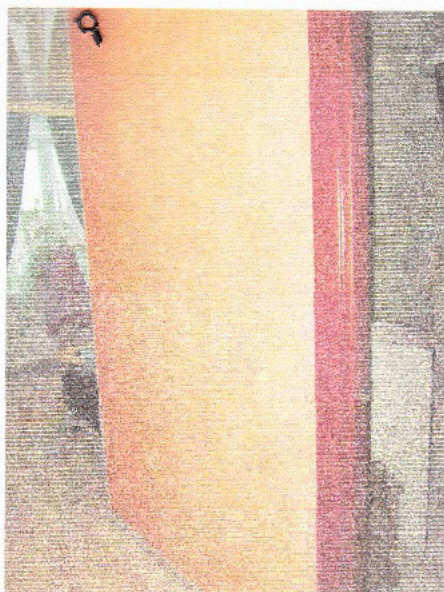


фото 4



Ванная комната
фото 1

фото 5



7. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Диагностика- установление и изучение признаков, характеризующих состояние строительных конструкций зданий и сооружений для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации.

Обследование- комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимости восстановления их усиления.

Дефект- отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

Повреждение- неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

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

Критерии оценки- установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.

Категория технического состояния- степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

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

Нормативный уровень технического состояния- категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.)

Исправное состояние- категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние- категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

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 её состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Недопустимое состояние- категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

8. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Пособие по обследованию строительных конструкций, зданий, АО "ЦНИИПромзданий", Москва, 1997г.
2. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций по внешним признакам АО "ЦНИИПромзданий", Москва, 1989г.
3. СНиП 2.03.01-84* Бетонные и железобетонные конструкции.
4. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений СП-13-102-2003.