



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

**Заключение**  
**по факту обследования нежилого здания**  
**с целью использования под магазин по адресу:**  
**РО, г.Батайск, ул.Кулагина, д.46**

44/1/2021

Заказчик: Мишинева Ж.А.



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

**Заключение**  
**по факту обследования нежилого здания**  
**с целью использования под магазин по адресу:**  
**РО, г.Батайск, ул.Кулагина, д.46**

44/1/2021

Заказчик: Мишинева Ж.А.

Директор МП "АПБ" г.Батайска



А.М. Шепелев

Начальник ОП

О.П.Семеренко

2021

[illegible]

## Пояснительная записка

1). Заключение по факту обследования нежилого здания с целью использования под магазины по адресу: г. Батайск, ул. Кулазина, 46 разработана для гр.Мишинева Ж.А. на основании:

- Договора № 44/1 от 14.07.2021г.

Исходными данными для схемы являются предоставленные заказчиком документы:

- Выписка из ЕГРН на з/у № 99/2021/389343471 от 23.04.2021г.;

- Выписка из ЕГРН на нежилое здание от 17.07.2021г.;

- Технический паспорт объекта от \_\_\_\_\_

- Топографический план, выполненный ИП Ерошенко, от 04.2021г.

2). Земельный участок по ул. Кулазина, 46, расположен в пределах городских земель в центральной части г. Батайска, в существующей жилой застройке.

Согласно правилам землепользования и застройки г. Батайска данный земельный участок относится к зоне Ж.2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа).

Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне Ж.2:

1. объекты индивидуального жилищного строительства;
2. детские дошкольные учреждения;
3. общеобразовательные и специализированные школы;
4. специализированный жилищный фонд (общежития, служебные помещения, приюты и иные относящиеся к данному виду объекты) (решение Батайской городской Думы от 30.11.2010г. №84).

3) Предполагаемый вид разрешенного использования нежилого здания – Магазины;

4). Площадь земельного участка составляет 400 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0012103:165.

Условия строительства:

1. Климатический район – III В.
2. Средняя температура наиболее холодной пятидневки– 22 °С.
3. Годовое количество осадков– 555мм.
4. Расчетное значение веса снегового покрова на 1кв.м горизонтальной поверхности земли (II район) – 1,2 (120) кПа (кгс/кв.м).
5. Нормативное значение ветрового давления (III район, тип местности В) – 0,38(38) кПа (кгс/кв.м).
6. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 58%.
7. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 85%.
8. Нормативная глубина промерзания грунта – 0,9 м.
9. Сейсмичность района – 6 баллов.

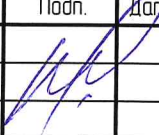

						44-/1/-2021		
						Заключение по факту обследования нежилого здания с целью использования под магазин		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: г. Батайск, ул. Кулазина, 46	Стадия	Лист
Разработал	Букаев Д.В.						п	2
						Пояснительная записка	Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Технико – экономические показатели планировочной организации земельного участка

№№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь участка	га	0,04
2	Площадь застройки объекта	м2	33,8
3	Плотность застройки (с учётом всех строений)	%	56

Технико – экономические показатели здания – гараж

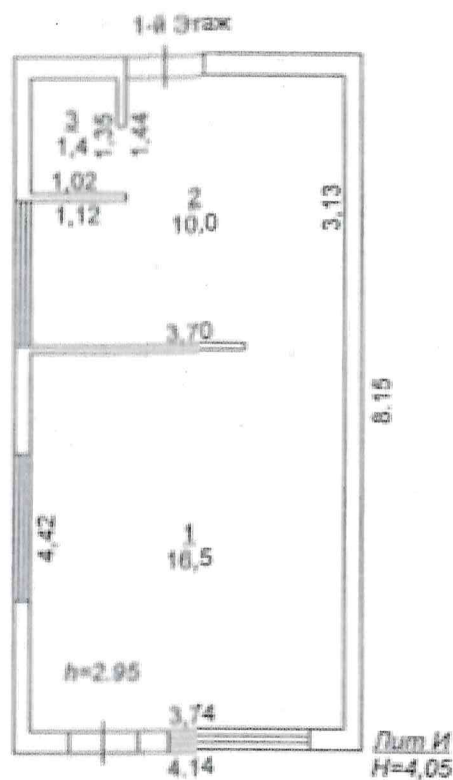
№№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь здания	м2	29 кв.м.
2	Этажность		1 этаж
3	Объём здания	м3	140 куб.м.

						44-/1/-2021
						Заключение по факту обследования нежилого здания с целью использования под магазин
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Букаев ДВ.					Адрес: г. Батайск, ул. Кулазина, 46
						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						3
						Пояснительная записка
						 Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска

# ПЛАНИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МАГАЗИНА



## ПЛАНИРУЕМАЯ ПЛАНИРОВКА РАЗМЕЩЕНИЯ МАГАЗИНА

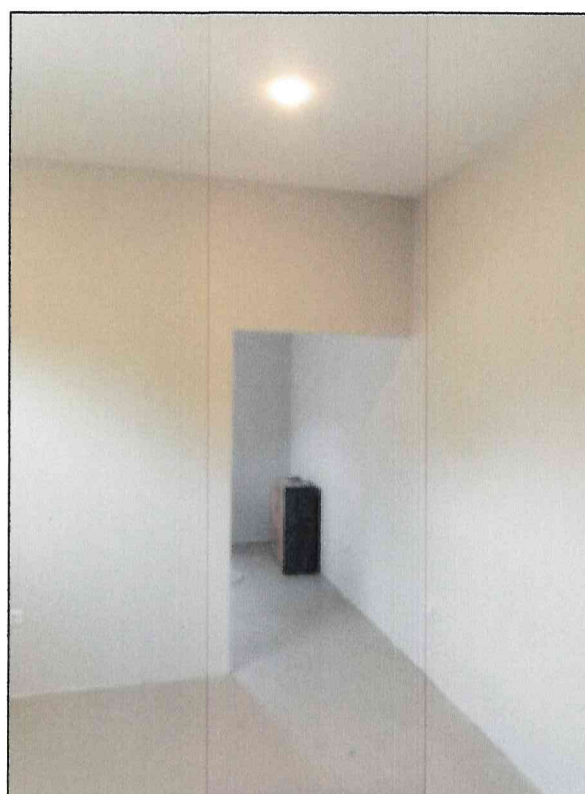
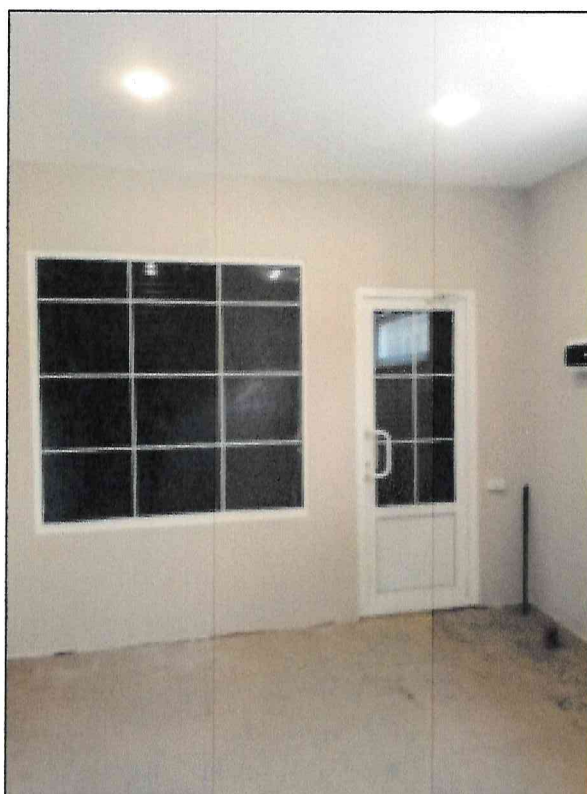
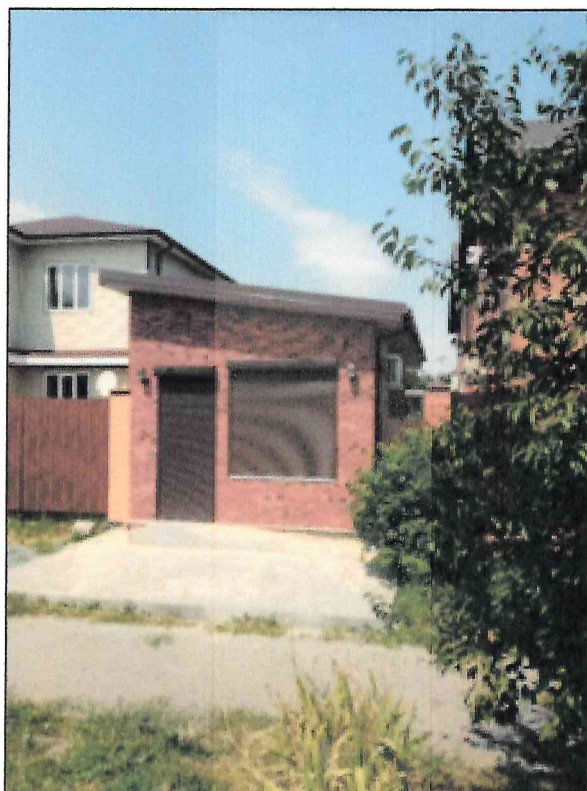


### ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 – торговый зал
- 2 – подсобное, к.персонала
- 3 – сан.у.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	44-/1/-2021	Лист
						4

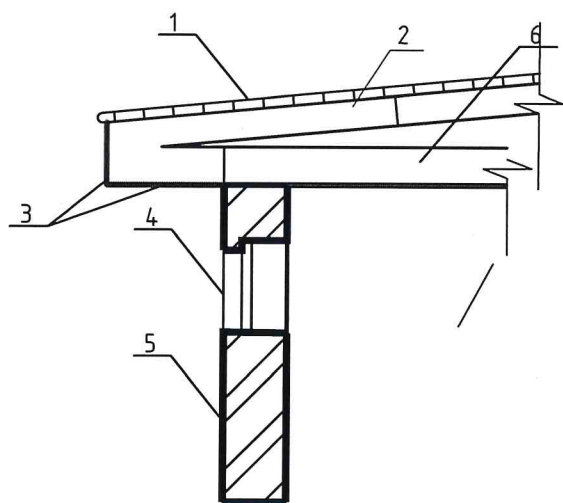
# ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА



																Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата												5

44-/1/-2021

# Противопожарные мероприятия (вариант 1)



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 Покрытие – металлопрофиль
- 2 Утеплитель не горючий – базальтовый В=150мм.
- 3 Зашить металлом
- 4 Оконные проёмы с пределом огнестойкости Е 60
- 5 Противопожарная стена I типа
- 6 Стропильная система из конструкций материала НГ.

Согласно СП 2.13130.2012 п.5.4.10. противопожарные стены могут не возвышаться над кровлей, если все элементы чердачного или бесчердачного покрытия, за исключением водоизоляционного ковра, выполнены из материалов НГ.

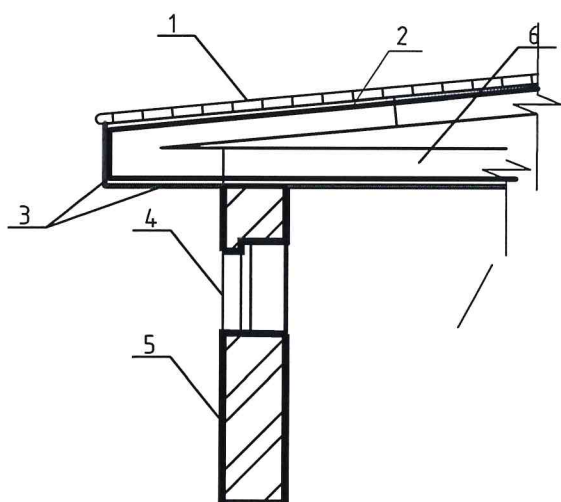
#### Вывод:

Согласно перечню указанных выше мероприятий, требования устройства противопожарной стены I типа – выполняется.

Расстояние между рассматриваемым зданием и зданием на соседнем участке не нормируется.

						44-/1/-2021		
						Заключение по факту обследования нежилого здания с целью использования под магазин		
Изм.	Кол.уч	Лист	док.	Подп.	Дата			
						Адрес: г. Батайск, ул. Кулазина, 46		
						Стадия	Лист	Листов
						П	7	
Разработал	Букаев Д.В.					Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
						Противопожарные мероприятия (вариант 1)		

# Противопожарные мероприятия (вариант 2)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


- 1 Покрытие – металлопрофиль
- 2 Утеплитель не горючий – базальтовый В=150мм.
- 3 Зашить металлом
- 4 Оконные проёмы с пределом огнестойкости Е 60
- 5 Противопожарная стена I типа
- 6 Стропильная система:  
обшить в 3 слоя ЦСП – 40мм.

Согласно СП 2.13130.2012 п.5.4.10. противопожарные стены могут не возвышаться над кровлей, если все элементы чердачного или бесчердачного покрытия, за исключением водоизоляционного ковра, выполнены из материалов НГ.

### Вывод:

Согласно перечню указанных выше мероприятий, требования устройства противопожарной стены I типа – выполняется.

Расстояние между рассматриваемым зданием и зданием на соседнем участке не нормируется.

						44-/1/-2021		
						Заключение по факту обследования нежилого здания с целью использования под магазин		
Изм.	Кол.уч	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Адрес: г. Батайск, ул. Кулазина, 46	П	8
Разработал	Букаев Д.В.					Противопожарные мероприятия (вариант 2)	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	



МВД РОССИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ПРОТИВОПОЖАРНОЙ СЛУЖБЫ  
ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ

3.10.2001 № 37  
№ № 20 от 26.08.2001г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам испытаний цементно-стружечных плит на  
огнестойкость и горючесть

Испытания проводились согласно ГОСТ 30247.0-94 "Конструкции строительные. Методы испытания на огнестойкость" и ГОСТ 12.1.044-89 определение групп горючих и негорючих материалов в испытательной пожарной лаборатории.

За предел огнестойкости строительных конструкций принималось время (в минутах) от начала испытаний до возникновения одного из предельных состояний:

1. Потеря несущей способности конструкции;
2. Потеря теплоизолирующей способности;
3. Потеря плотности.

На испытания было представлено 5 видов ЦСП толщиной от 10 до 24 мм., предел огнестойкости данных изделий составил:

для 10мм. плиты 0,25 часа;  
для 12мм. плиты 0,3 часа;  
для 16мм. плиты 0,5 часа;  
для 20мм. плиты 0,75 часа;  
для 24мм. плиты 1 час.

При определении групп горючих и негорючих материалов выявлено, что плиты ЦСП являются трудно горючим материалом.

Приложение: протоколы испытаний на 6-ти листах.

Начальник ИПЛ УГПС  
Костромской области  
майор в.н. службы



С. В. Жигин

						44-/1/-2021		
						Заключение по факту обследования нежилого здания с целью использования под магазин		
Изм.	Кол.уч	Лист	док.	Подп.	Дата			
						Адрес: г. Батайск, ул. Кулагина, 46		
						Стадия	Лист	Листов
						П	8	
Разработал	Букаев Д.В.					Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
						Противопожарные мероприятия (вариант 2) Заключение пожарных испытаний		

**Цель обследования:**

- на основании визуального осмотра в доступных местах

и изучения предоставленной заказчиком документации, определить действительное на момент обследования техническое состояние основных несущих строительных конструкций обследуемого объекта, дать рекомендации для их дальнейшей нормальной эксплуатации в качестве

- объекта магазин.

**Работы при обследовании включали следующие этапы:**

- 1). Анализ документации, предоставленной заказчиком;
- 2). Визуальное обследование основных несущих строительных конструкций строения.
- 3). Выборочная фотофиксация обследуемого строения;
- 4). Составление заключения, с выводами и рекомендациями на момент проведения обследования.

**При визуальном обследовании нежилого строения,**

в доступных местах, при изучении предоставленной документации,

а также со слов заказчика установлено, что строение выполнено

в следующих конструкциях:

- фундамент - ж/б ленточный;
- наружные стены - каркас облицованный армированный ж/бетон;
- крыша - стропильная с заполнением базальтового утеплителя НГ;
- кровля - профнастил;
- заполнение оконных проемов - металлопластиковые оконные блоки;
- полы - монолит по грунту;

**Функциональное назначение строения :**

- нежилое здание площадью 29 кв.м.

**Инженерное обеспечение**

- электроснабжение - от городских электрических сетей;

						44-/1/-2021			
						Заключение по факту обследования нежилого здания с целью использования под магазин			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Адрес: г. Батайск, ул. Кулазина, 46	п	9	
Разработал		Букаев Д.В.							
						Пояснительная записка	Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

## РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

1. Основные несущие конструкции обследованного строения находятся в работоспособном состоянии;
2. Состав и площади планируемых помещений строения не противоречат требованиям нормативов для размещения - объекта магазин;
3. Строение расположено в пределах отведенного участка и в соответствии с ПЗЗ г. Батайска.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

Основные несущие конструкции строения находятся в работоспособном состоянии. Аварийных повреждений конструкций не обнаружено.

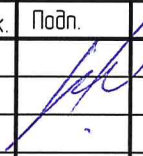

1. Необходимо вести постоянный контроль над состоянием всех конструкций, не допуская их разрушения. В случае возникновения каких-либо деформаций, разрушений конструкций - устранять их, своевременно выполняя требуемые ремонтные работы, не допускать неудовлетворительного, аварийного состояний строительных конструкций.

В зимний период не допускать скопления снега на кровле, во избежание увеличения нагрузки на существующие конструкции строений;

2. Выполнить дополнительные мероприятия по устройству противопожарных стен и кровли:

- Вариант 1 : предусмотреть мероприятия(см.лист 7) согласно СП 2.13130.2012 п.5.4.10.
- Вариант 2 : предусмотреть мероприятия(см.лист 8,9) согласно СП 2.13130.2012 п.5.4.10.

**ВЫВОД:** При визуальном обследовании в доступных местах строительных конструкций гаража по адресу: г. Батайск, ул. Кулагина,46 и изучения предоставленной заказчиком документации установлено, что состояние основных несущих строительных конструкций работоспособное. Основные несущие конструкции на момент обследования находятся в работоспособном состоянии и не нарушают прав и охраняемых законом интересов других лиц, не создают угрозу жизни и здоровью граждан. Эксплуатация строения ВОЗМОЖНА в качестве - объекта магазин.

						44-/1/-2021		
						Заключение по факту обследования нежилого здания с целью использования под магазин		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Букаев ДВ.				п	10	
						Пояснительная записка		
						 Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		