

Заключение по строительной экспертизе выданной госп. Царичанской Ларисой Васильевной (сертификат серия АЕ № 001801 от 04.03.2013) по зданию ОБЩЕЖИТИЯ по адресу Французский бульвар 33-А. ЧАО «Одесская киностудия».

Сертификат выдан в 2013 году, заключение написано в том же году.

Попытка ЧАО подать в горисполком на перемену статуса на жилой дом на основании данного строительного заключения не дала результата. Проект №032690 не был принят как решение.

В разделе № 1 общая часть тип отопления не соответствует действительности. В 2013 году данное здание было ОТКЛЮЧЕНО ПОЛНОСТЬЮ от системы центрального отопления. То есть было БЕЗ отопления.

Климатический район 3, но в действующем ДБН В-2.2-15-2005 для жилых домов принята норма: если среднесуточная температура летом продолжительное время держится выше 21 градуса С (26 днем и 16 ночью), то высота потолков в жилых помещениях должны быть 2800. Среднесуточная температура в Одессе продолжительное время летом составляет выше 24 градусов. В данном здании высота потолков 25400.

ДБНы на которых основана данная экспертиза 1) ДБН В-2.2-15- 2009 не существует. На то время использовался ДБН В-2.2-15-2005 для жилых домов. 2) ДБН В 2.2-9-99 уже устарел. Вместо него введен ДБН В-2.2-2.9- 2009г для гражданских зданий и сооружений (но не жилых зданий). Выводы данного строительного заключения основаны на не верном использовании ДБН.

По ДБН В-2.2-15-2005 для жилых домов

Отметка низа оконных проемов 1 этажа от планировочной отметки земли выше 1,8 метра. В данном здании норма занижена.

Наружная отделка в разделе 4 архитектурно-строительные (объемно-планировочные) и конструктивные решения. Здание 33а. Фасадные стены – штукатурка, декоративная окраска. На самом деле штукатурка, отделка плитка «кабанчик».

В разделе 5 Состояние конструкций и материалов. Указано: наружные стены оштукатурены с двух сторон. Фасадные стены – штукатурка, декоративная окраска и отделка в хорошем состоянии, сколов и осыпаний не обнаружено. В 2013 году были сколы и осыпания плитки. Оштукатуренных стен с 2 сторон не было вообще.

Утепление фасадов начало появляться в 2016 году.

Отопление – радиаторы уже были сняты в большинстве блоков, потому что были начаты работы по перепланировке. Отопление было местное (у каждого свое).

Наружные и внутренние коммуникации жизнеобеспечения. Наружная противопожарная лестница (шедшая по открытым балконам) была частично демонтирована. Что не указано.

В разделе 5 таблица 1: полы указано стяжка, керамическая плитка. В 2013 была стяжка и мраморная крошка. Керамическая плитка светлая гранитогресс появилась уже в 2015.

В разделе: «Возможность изменения функционального назначения здания общежития №33а в жилой дом по Французскому бульвару в г. Одессе Указана неверная последовательность действий. И ДБН В-2.2-15- 2009, который не существует.

Сначала указано, какие строительные работы надо провести, а потом что надо заказать проект реконструкции в лицензионной проектной организации. То есть разломать что угодно и как угодно. А потом это «узаконить». Что нанесло конструкциям и безопасности данного здания вред.

Устройство кухонь у наружных стен с естественным освещением возможно лишь в 3-х блоках из 5. В 2-х не возможно из-за расположения стояков воды и канализации. То есть – гостиная-студия и спальня. Кухня у внутренней стены, примыкание к санузлу. Вентиляция - только отверстие через наружную стену.

Площади санузлов в жилых домах по нормам больше чем в общежитии. Совмещенный с/у – 3.8м² (с местом для стир.машины). Отдельные: ванная комната – 3,3 м², а туалет без умывальника – 1.2м². В данном общежитии ванная 1,69м², и туалет – 0,98м². Совмещено – 2.82м². Сто меньше на 1 м² от нормы. Следовательно при перепланировке надо уменьшать жилую площадь.

В разделе 6 Наружные и внутренние коммуникации. Указано что Отопление ТЭЦ-радиаторы.

Котел располагался на территории киностудии и был демонтирован после аварии в 2011 году. С этого времени центрального отопления не было.

В разделе 7. Выводы: учитывая все вышеперечисленные ошибки должно было быть написано: НЕ ВОЗМОЖНО изменение функционального назначения здания общежития №33а в жилой дом по Французскому бульвару в г. Одессе.

Здание старого образца расположено в наиболее дорогом районе города. Не рентабельное использование городской земли.

Второй и третий этажи были жилые на момент работы над строительной экспертизой. Эксперт не заходила для обследования данных этажей.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОШИБКИ ПРИ ПРОВЕДЕНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ:

Согласно ДБН В-2.2-15-2005 для жилых домов не допускается размещение электро-щитовой под, над и смежно с жилым помещением. И в подземном этаже щитовая вблизи входа при условии исключения её затопления.

В многоэтажных жилых зданиях электро щитовая располагается на первом этаже с выходом наружу или в холл.

В данном здании после реконструкции электро щитовая находится в подвале, далеко от входа, недалеко от сауны, труб воды и канализации. И ПОД жилым помещением первого этажа.

Отметка низа оконных проемов 1 этажа от планировочной отметки земли ниже 1,8 метра. Все так же ниже нормы.

С/у для консьержа, кладовка для уборочного и другого инвентаря располагаются ВНЕ лестничных клеток.

Кладовка для уборочного и другого инвентаря располагается под лестничной клеткой.

При всех наружных входах в жилое здание тамбуры должны иметь глубину не менее 1,4 метра. В данном здании после реконструкции тамбур **ОТСУТСТВУЕТ**.

Размещение спальных мест в помещении для консьержа не допускается. (Если ЧАО «Одесская киностудия» попытается на звать квартиру в холле 1 этажа помещением консьержа).

При выравнивании полов и устройстве теплых электрических полов выше 5 этажа было налито по **6 тонн цемента на каждый этаж** (вычисляется путем разницы в высотах до реконструкции и после, за минусом подвесных потолков в 3,5 см минимум). Толщина стяжки пола с теплым электрическим полом + керамическая плитка 4 см минимум.

По проекту данного здания оно должно быть с центральным отоплением. Было необходимо восстановить, либо сделать новую систему ТЭЦ.

Демонтирована наружная пожарная лестница, шедшая через открытые балконы. Вместо неё не построена открытая лестница для эвакуации при пожаре. Есть лишь обычная лестница с закрывающимися окнами. Нарушены правила пожарной безопасности.

Балконы закрыты без согласования с Гор Архитектурой. И выглядят не симметрично.

Кондиционеры установлены над главным входом без системы отведения воды (трубки). Вода течет прямо на керамическую плитку крыльца. Что создает травмо опасную ситуацию весной, осенью и зимой. Лед, скользко.

Открывание входных дверей на 4 этаже блоки 401 и 402 не позволяют открыть их полностью одновременно. Что приводит к травмо опасной и пожаро опасной ситуации для жильцов.



Юридический адрес: 65104, г. Одесса, просп. Глушко, 22, к. 73
Фактический адрес: 65070, м. Одеса, пров. Генерала Вішневського, 13 корп. 1
Телефон основной: (0482) 328608
Телефон бухгалтера: (048) 2328608
Электронная почта: uf-ivk@mail.ru

О компании

Руководитель: Курилко Кристина Юрьевна — директор
Бухгалтер: Гулевич Кристина Юрьевна
Год основания: 2003
Численность сотрудников: 3

Банковские реквизиты

Код ЕГРПОУ: 33216351

Время работы

Понедельник: от 09:00 до 18:00
Вторник: от 09:00 до 18:00
Среда: от 09:00 до 18:00
Четверг: от 09:00 до 18:00
Пятница: от 09:00 до 18:00
Суббота: от 09:00 до 18:00

Деятельность предприятия

Отрасли по КВЭД

[Деятельность в сфере права](#)

[Адвокатская деятельность](#)

Продукция, услуги

Послуги: Юридичні консультації

Служебная информация

Дата проверки: 30.12.2016