

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности изменения функционального назначения
здания общежития №33а в жилой дом
по Французскому бульвару
в г. Одессе.

Заказчик: Одесская киностудия художественных фильмов.

Эксперт



L.V. Tsarichanskaya

Царичанская Л.В.

Квалификационный сертификат Серия АЕ №001801

г. Одесса, 2013 г.

145

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ

№ 001801

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт

(підписується професією)

Виданий про те, що **Царичанська Лариса Василівна**

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **Експерт**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі – Комісія) від _____ № _____
(рішенням **відповідної** _____ секції Комісії
від **01.03.2013** № **25**, затвердженням президією
Комісії **04.03.2013 № 25-Е**).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **04.03** **20 13** року
за № **1719**.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: **Технічне обстеження будівель**
і споруд.

Дата видачі **04.03** **20 13** року

Голова (або Голова) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



Барзилович Д.В.

(прізвище, ім'я, по батькові)

Состав проекта:

- Заключение. на 23-х листах.
1. Общая пояснительная записка на 13-ти листах.
2. Обмерочные чертежи помещений здания общежития №33а по Французскому бульвару в г. Одессе. на 10-ти листах.
3. Прилагаемые документы:
- Копия Приказа №552 от 13 октября 1982г..
- Копия Протокола заседания профкома Одесской киностудии от 09.12.1998г..
- Копия Приказа №44 от 04.12.1998 по Одесской киностудии художественных фильмов.
- Копия Технического паспорта здания общежития №33а по Французскому бульвару в г. Одессе.
- Копия Акта от 30 июня 1982 года ввода в эксплуатацию общежития Одесской киностудии художественных фильмов на 192 места
- Копия Справки №297 от 27.11.2013.
- Копія НАКАЗА за №46 від 25.11.2013.
- Копія ДОВІДКИ АА №583200 з єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ).
- Копія ВИТЯГА серія АА за №095080 з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.
- Копія ДОВІДКИ від 13.09.2012 №2660 про взяття на облік платника податків.
- Копія ВИПИСКИ серія ААВ за №617626 з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

Заказчик: Одесская киностудия художественных фильмов.

Справка

Заключение разработано в соответствии с действующими государственными нормативными документами.

Эксперт

Л.В. Царичанская

Царичанская Л.В.

Квалификационный сертификат Серия АЕ №001801

Содержание.

Общая пояснительная записка заключения о возможности изменения функционального назначения здания общежития №33а в жилой дом по Французскому бульвару в г. Одессе.

Заказчик: Одесская киностудия художественных фильмов.

1. Титульный лист.
2. Состав проекта.
3. Справка эксперта.
4. Содержание общей пояснительной записки.

Раздел 1. Общая часть.

Раздел 2. Охрана окружающей среды.

Раздел 3. Планировка и благоустройство территории участка.

Раздел 4. Архитектурно-строительные решения.

Раздел 5. Состояние конструкций и материалов.

Раздел 6. Наружные и внутренние коммуникации

Раздел 7. Выводы.

Прилагаемые документы.

Раздел 1. Общая часть.

Заключение о возможности изменения функционального назначения здания общежития №33а в жилой дом по Французскому бульвару в г. Одессе разработано на основании письма-заказа, визуального обследования участка, здания, обследуемых помещений, обмеров, планировки, визуального обследования конструкций, материалов и коммуникаций объекта, в соответствии с действующими нормативными документами.

Общие сведения.

Обследуемый участок расположен в г. Одессе в Приморском районе в зоне жилой и гражданской застройки.

Благоустройство:

Канализация – наружные и внутренние сети, водопровод – наружные и внутренние сети, электроосвещение от подающего щита трансформаторной подстанции, наружные и внутренние сети, отопление ТЭЦ, радиаторы. *нет*

Климатический район - III.

Наружная температура - -18°C .

Снеговая нагрузка – 100 (880) кг/м^2 .

Ветровая нагрузка – 50 (46) кг/м^2 .

Временные и постоянные нагрузки приняты согласно ДБН В.1.2.-2-2006. Степень огнестойкости принята по ДБН В.1.1-7-2002 по основным несущим конструкциям и элементам.

Сейсмичность района – 7 баллов.

Раздел 2.

Охрана окружающей среды.

При визуальном обследовании здания №33а с обследуемыми помещениями выявлены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- сохранены все многолетние зеленые насаждения (деревья), расположенные на прилегающей территории;
- тротуар-отмостка вокруг здания имеют твердое покрытие для обеспечения санитарно-гигиенических требований и нормального движения людей;
- водопровод подземный;
- предусмотрено устройство приточно-вытяжной вентиляции;
- для сбора и удаления мусора, пищевых, бытовых отходов используются существующие мусоросборники, расположенные по Французскому бульвару.

Раздел 3.

Планировка и благоустройство территории участка.

Участок расположен в зоне жилой и гражданской застройки в квартале на пересечении Французского бульвара, переулка Спортивного и переулка Кирпичного.

Вход-въезд на обследуемый участок с Французского бульвара, переулка Спортивного и переулка Кирпичного по подъездной дороге, покрытие твердое. Существующие на обследуемом участке соседние здания и строения расположены с разрывами сложившимися в результате застройки.

В соответствии с картой господствующих ветров, а также расположением обследуемого здания, на обследуемом участке обеспечивается нормальное проветривание территории и не нарушаются требования по инсоляции. Обследуемое здание размещено на обследуемом участке в увязке с рельефом местности и существующей застройкой. Рельеф участка спокойный ровный, незначительный уклон в сторону моря.

Обследуемые помещения здания 33а по Французскому бульвару предусмотрено эксплуатировать в дальнейшем с сохранением высотных отметок в качестве жилого дома.

Раздел 4.

Архитектурно-строительные (объемно-планировочные) и конструктивные решения. Здание №33а.

Обследуемое здание существующее в плане многоугольной формы с подвалом девятиэтажное.

Обследуемое здание жесткой конструктивной схемы

Стены бетонные оштукатурены с двух сторон.

Фундаменты – ж.бетонная монолитная лента, бетонные блоки подвала.

Отмостка, покрытие – твердое - асфальт.

Перекрытия – сборно-монолитные ж.бетонные.

Перемычки над проемами – рядовые монолитные армированные.

Крыша, кровля плоская рулонная, тех.этаж с лифтовым машинным отделением.

Двери - металлические в металлической раме, металлопластиковые, деревянные оштукатурены и окрашены.

Окна – деревянные рамы и металлопластиковые рамы с двойными стеклопакетами индивидуального изготовления по спец. заказу.

Водоотвод – организованный.

Наружная отделка:

Фасадные стены – штукатурка, декоративная окраска.

плиты каменные

Наружные двери окрашены. Окна деревянные и металлопластиковые рамы с двойными стеклопакетами.

Помещения подвала, первого+девятого этажей:

Обследуемые помещения расположены на в подвале, на первом этаже, втором, третьем, четвертом, пятом, шестом, седьмом, восьмом, девятом.

Общая площадь обследуемых помещений по внутреннему обводу $2091,30\text{ м}^2$, в том числе жилая площадь $1033,80\text{ м}^2$, подсобная $1057,50\text{ м}^2$, в том числе площадь подвала $208,0\text{ м}^2$, первого этажа $200,70\text{ м}^2$, второго этажа $206,0\text{ м}^2$, третьего этажа $209,40\text{ м}^2$, четвертого этажа $209,60\text{ м}^2$, пятого этажа $209,60\text{ м}^2$, шестого этажа $210,50\text{ м}^2$, седьмого этажа $210,560\text{ м}^2$, восьмого этажа $214,0\text{ м}^2$, девятого этажа $212,90\text{ м}^2$. Высота помещений от пола до потолка первого этажа 2,7м, подвала 2,60м. Обследуемые помещения имеют четыре входа-выхода непосредственно наружу, на улицу через тамбуры, подсобные помещения, из подвала по коридору через тамбур.

Раздел 5.

Состояние конструкций и материалов:

Здание многоугольной формы в плане (проект здания, год постройки не установлены, дата ввода в эксплуатацию 1982 год), . Визуальным обследованием установлено:

Отмостка, покрытие – твердое в хорошем состоянии.

Наружные стены оштукатурены с двух сторон.

Стены ровные в хорошем состоянии, сухие, трещин осадочного и конструктивного характера визуально не обнаружено, отклонения по вертикали незначительные в пределах нормы, фасадные стены – штукатурка, декоративная окраска, отделка в хорошем состоянии, сколов и осыпания не обнаружено.

не
верно

Перекрытия в хорошем состоянии, прогибы в пределах нормы.

Крыша, кровля в удовлетворительном состоянии, потолки сухие, следов протекания кровли визуально не обнаружено.

Двери и окна индивидуального изготовления по спец. заказу в хорошем состоянии.

Полы ровные, без трещин и прогибов в хорошем состоянии, прогибы в пределах нормы.

В штукатурке трещин, сколов, осыпания не обнаружено, в облицовке керамической плиткой трещин, сколов, осыпания не обнаружено.

В обследуемом здании установлено оборудование электротехническое, водопровод, канализация, отопление – радиаторы, наружные и внутренние коммуникации жизнеобеспечения. Коммуникации и оборудование в удовлетворительном состоянии.

Оценка физического износа конструкций и конструктивных элементов здания №33а по Французскому бульвару и его помещений в целом определена по рекомендациям КДП 2041-12 Укр. 226-93 «Правила оценки физического износа жилых зданий», используя результаты визуального осмотра с использованием деревянного и металлического молотка для простукивания, ручного простукивания элементов конструкций, уровня, отвеса, рулетки ручной и электронной, трехметровой планки, каната.

Результаты оценки технического состояния конструкций, конструктивных элементов и материалов обследуемого существующего здания №33а и его помещений приведены в таблице 1: Таблица 1

№ п.п.	Название элементов здания	Материал	Категория технического состояния
1	2	3	4
1.	Фундаменты	Монолитные железобетонные	2– удовлетворительный
2.	Стены нар. и внутренние	Блоки, ракушка	2– удовлетворительный
3.	Перегородки	Кирпич, каркасные	1 – нормальный
4.	Перекрытия	Сб. железобетонные плиты	2– удовлетворительный
5.	Крыша, кровля	рулонная	2– удовлетворительный
6.	Полы	Стяжка, керамическая плитка	1 – нормальный
7.	Откосы	грунтовка, штукатурка, окраска	1 – нормальный
8.	Отдел. работы нар.	Штукатурка, окраска и облицовка	2– удовлетворительный
9.	Отдел. работы внутр.	Грунтовка, окраска	1 – нормальный
10.	Лестница общ. польз.	Сборная ж.бетонная, марши и площадки	2 – удовлетворительный
11.	Окна и двери	Деревянные и метал.пластиковые рамы с двойными стеклопакетами	1 – нормальный
12.	Двери	Металлические и деревянные	2 – удовлетворительный
13.	Крыльца	Монолитное железобетонное	2 – удовлетворительный

1 Проставляется (цифрой и словами) одна из четырех категорий технического состояния:

- 1 – нормальный,
- 2 – удовлетворительный,
- 3 – непригодный к нормальной эксплуатации,
- 4 – аварийный.

Результаты оценки технического состояния сан.технического оснащения обследуемого существующего здания №33а приведены в таблице 2:

Таблица 2

№ п.п.	Название элементов здания	Материал	Категория технического состояния
1	2	3	4
1.	Электросеть	Кабель и провода с медными жилами	2- удовлетворительный
2.	Вентиляция	Приточно-вытяжная	2- удовлетворительный
3.	Канализация	Чугунные и полипропиленовые трубы	2- удовлетворительный
4.	Водопровод	Стальные и металлопластиковые трубы	2- удовлетворительный

Техническое состояние здания и его помещений – удовлетворительное.

Возможность изменения функционального назначения здания общежития №33а в жилой дом по Французскому бульвару в г. Одессе.

При функциональном переводе помещений общежития в квартиры с жилыми и подсобными помещениями для проживания в них круглый год, в теплое и холодное время года необходимо выполнение рекомендаций действующих нормативных документов, ДБН В.2.2-15-2009:

- устройство поэтажно, с учетом существующих коммуникационных стояков, квартир с жилой комнатой, кухней и санитарным узлом, прихожей;
- при устройстве кухонь у наружных стен с окном для естественного освещения предусмотреть вытяжную канальную вентиляцию,
- демонтаж части перегородок при необходимости,
- декоративная отделка стен и полов, потолков по назначению помещений,
- подводка новых коммуникаций жизнеобеспечения, точки подключения с учетом кухонь, установка счетчиков индивидуального пользования (свет, вода);
- капитальный ремонт участков реконструкции,
- установка нового сантехоборудования,
- заказать в лицензионной проектной организации проект реконструкции помещений общежития для дальнейшей эксплуатации в качестве жилого дома.

При выполнении вышеуказанных мероприятий возможно изменение функционального назначения здания общежития в жилой дом.

Раздел 6.

Наружные и внутренние коммуникации.

Предусмотрена хозяйственно – бытовая существующая сеть канализации. Источником хоз-питьевого водоснабжения служат существующие сети гор. водопровода.

Электроснабжение предусмотрено кабелем АВВГ 4х16 мм² от существующего щита (ПУЭ и ВСН 54-87).

Установлен распределительный щит ввода и учета. Учет электроэнергии осуществляется трехфазным счетчиком.

Питание силовых токоприемников – от наборного щита.

Освещение: светильники дневного света, экономлампы.

Вентиляция приточно-вытяжная.

Отопление – ТЭЦ, радиаторы.

Заземление: в обследуемом здании предусмотрено устройство повторного заземления нулевого провода.

уже не было повторного

Раздел 7. Выводы:

Обследуемое здание девятиэтажное с подвалом, техэтажом.

Предел огнестойкости строительных материалов соответствует второй степени огнестойкости согласно ДБН В.2.2-15-2005, ДБН В.1.1-7-2002 и ГОСТ 16363 по основным несущим конструкциям и материалам.

Несущие элементы обследуемого здания в удовлетворительном состоянии.

Стены, полы, перекрытия, крыша, кровля обследуемого здания ровные, сухие, трещин осадочного и конструктивного характера визуально не обнаружено, отклонения по вертикали незначительные в пределах нормы, фасадные стены – штукатурка и окраска в удовлетворительном состоянии, сколов и осыпания не обнаружено.

Входные двери, внутренние двери и окна индивидуального изготовления по спец. заказу в хорошем состоянии.

Обследуемые нежилые помещения **оборудованы** коммуникациями жизнеобеспечения.

Объемно-планировочное решение обследуемых помещений здания №33а расположенных в подвале, на первом-девятом этажах, соответствует указаниям ДБН В.2.2-15-2009, ДБН В. 2.2. -9-99. Общая площадь здания общежития по внутреннему обводу $2091,30\text{ м}^2$, в том числе жилая площадь $1033,80\text{ м}^2$, подсобная $1057,50\text{ м}^2$, в том числе площадь подвала $208,0\text{ м}^2$, первого этажа $200,70\text{ м}^2$, второго этажа $206,0\text{ м}^2$, третьего этажа $209,40\text{ м}^2$, четвертого этажа $209,60\text{ м}^2$, пятого этажа $209,60\text{ м}^2$, шестого этажа $210,50\text{ м}^2$, седьмого этажа $210,560\text{ м}^2$, восьмого этажа $214,0\text{ м}^2$, девятого этажа $212,90\text{ м}^2$. Обследуемые помещения имеют четыре входа-выхода непосредственно наружу, на улицу по внутренней лестничной клетке поэтажно, через тамбуры, подсобные помещения, из подвала по коридору через тамбур.

Объемно-планировочное решение соответствующее указаниям ДБН В.2.2-15-2009, ДБН В. 2.2. -9-99, удовлетворительное состояние ограждающих конструкций и материалов, наличие наружных и внутренних коммуникаций и оборудования, наличие счетчиков учета потребления воды, электроэнергии, наличие окон в жилых помещениях, наличие приточно-вытяжной вентиляции позволяет изменить функциональное назначение здания общежития в жилой дом и использовать его в качестве многоквартирного жилого дома.

Возможно изменение функционального назначения здания общежития №33а в жилой дом по Французскому бульвару в г. Одессе.

Составил: эксперт

Л.В. Царичанская

Царичанская Л.В..



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АР

№005497

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

інженер-проектувальник
(спеціалізація: архітектура)

Називається прізвищем, що Воропай Валентина Володимирівна
(прізвище, ім'я, по батьку)

спроможна(ся) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаній із створенням об'єктів архітектури, професійну
спроможність, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія інженер-проектувальник

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(прізвище) Воропай відповідної _____ секції Комісії

від 13.12.2012 № 35, затвердженою протоколом

Комісії 13.12.2012 № 33-ІІІ.)

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 14.12 2012 року
за № 4856

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконувати
можливо пов'язано кваліфікаційним сертифікатом.

інженерно-будівельне проектування у частині забезпечення механічного
опору наливності

13.12 2012 року

(підпис) Атестаційної
комісії

Губень П.І.

(прізвище, ім'я, по батьку)

