

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 080-22/ЭЦ

«Обследование нежилого строения (сервис по обслуживанию автомобилей завода), расположенного по адресу: РФ, Московская область, г. Подольск, д. Алтухово»



г. Домодедово
2022г.

1. Основание составления заключения

Договор на оказание услуг по проведению строительно-технического исследования (экспертизы) № 01/09-22 от 01 сентября 2022 года.

2. Время и место проведения осмотра

02 сентября 2022 г. было проведено обследование нежилого строения (сервис по обслуживанию автомобилей завода), расположенного по адресу: РФ, Московская область, г. Подольск, д. Алтухово.

3. Сведения об органе или лице, заказавшем заключение

Заказчик заключения - Общество с ограниченной ответственностью "Подольская строительная лаборатория".

4. Сведения о экспертном учреждении, об экспертах, специалистах которым поручено производство экспертизы (ФИО, образование, специальность, стаж работы, занимаемая должность)

Миронова Ольга Александровна стаж работы судебным экспертом более 10 лет	<ul style="list-style-type: none">➤ Диплом о высшем образовании ФГОУ высшего профессионального образования «МГАВТ».➤ Диплом №642406746970 от 31 декабря 2017 г. «Международной академии экспертизы и оценки» по программе профессиональной переподготовки «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости».➤ Диплом о профессиональной переподготовке рег. № 2816 от 24.12.2014г. Московский государственный машиностроительный университет по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
---	---

5. Объекты исследований и документы, представленные для составления заключения

- Нежилое строение (сервис по обслуживанию автомобилей завода), расположенный по адресу: РФ, Московская область, г. Подольск, д. Алтухово.
- Технический паспорт здания, декларация об объекте недвижимости, выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 50:27:0030703:627.
- Фотоматериалы предоставленные заказчиком заключения и фактически зафиксированные при осмотре.

6. Использованное оборудование

- дальномер лазерный Leica Disto D2 (заводской номер 1262610559);
- смартфон Смартфон Samsung Galaxy Note 20 SM-N980F/DS;

7. Вопросы, поставленные перед специалистами

1. *Обследовать и составить план строения по адресу: Московская область, г. Подольск, д. Алтухово, расположенного на земельном участке с КН 50:27:0030703:627?*
2. *Закончено ли строительство и пригодно ли к эксплуатации обследуемое строение?*
3. *Не нарушает ли указанное строение права и законные интересы других лиц?*
4. *Не создает ли угрозу жизни и здоровью людей, соответствует ли санитарным и техническим, противопожарным, градостроительным требованиям и нормам СНиП?*

Исследовательская часть

➤ *Общество с ограниченной ответственностью "Подольская строительная лаборатория"* является собственником земельного участка с КН 50:27:0030703:627, общей площадью 6264 кв.м., категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли нового специального назначения; ВРИ: Для размещения объектов производственного логистического комплекса и инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, на основании выписки из ЕГРН.

Описание объекта

02 сентября 2022г. произведено визуальное и инструментальное обследование земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030703:627 и расположенных на нем строений и сооружений по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, с производством фотофиксации.

Визуальное обследование проведено для предварительной оценки технического состояния строительных конструкций по внешним признакам и для определения необходимости в проведении детального инструментального обследования. Основой предварительного обследования являлся осмотр здания и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов, и приборов. При визуальном обследовании произведены контрольные обмеры, сделаны описания, зарисовки, фотографии. По результатам визуального обследования сделана предварительная оценка технического состояния строительных конструкций, которое определяется по характерным признакам.

Целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов. Инструментальными измерениями уточнены пролеты конструкций, их расположение и шаг в плане, размеры поперечных сечений,

высота, отметки характерных узлов, расстояние между узлами и т.д. По результатам измерений составлены планы с фактическим расположением конструкций.

Местоположение объекта исследования показано на рис. 1,2.

Фрагмент местности с интернет ресурса Яндекс-карты <https://yandex.ru/maps>

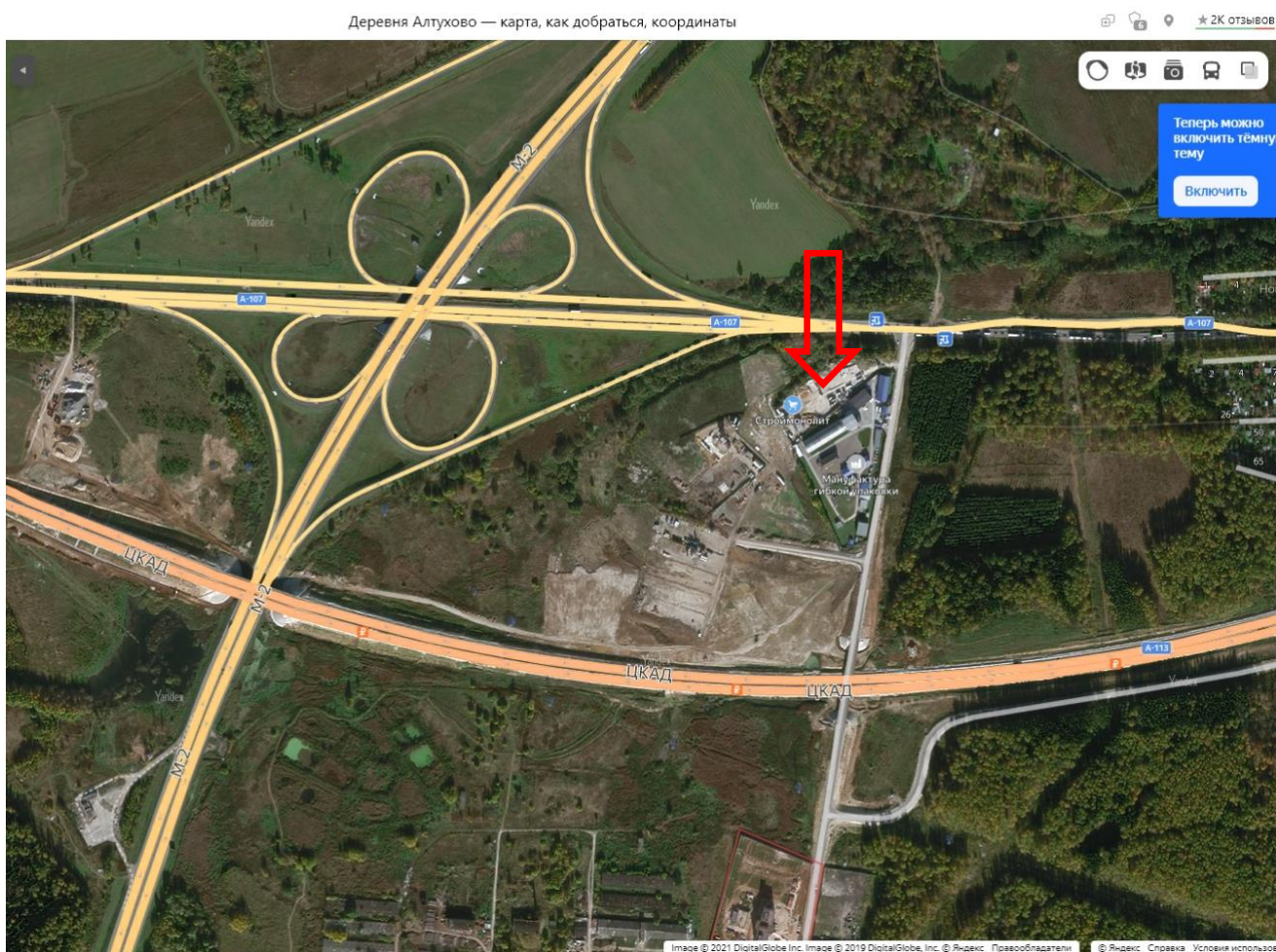


Рис.1 Местоположение объекта

Фрагмент публичной кадастровой карты <https://pkk.rosreestr.ru/>

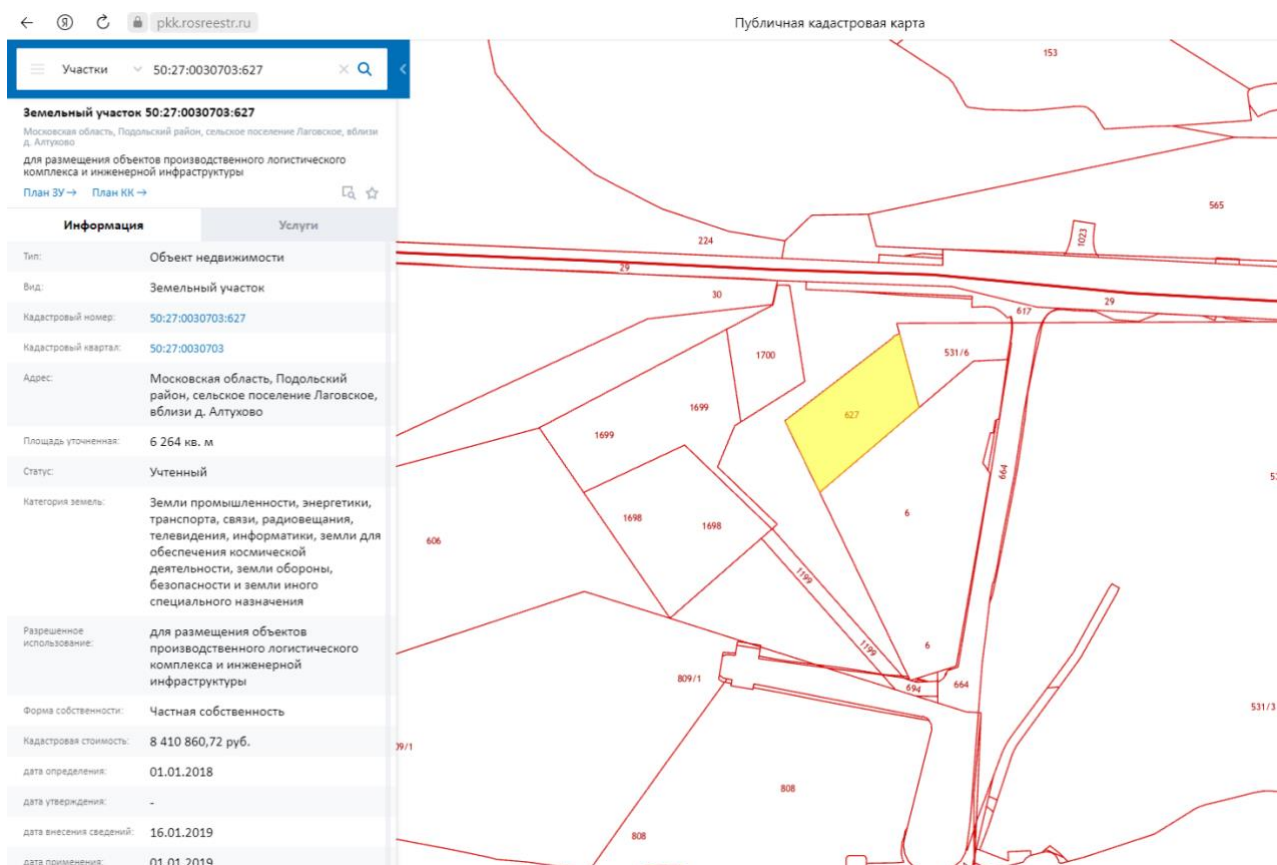


Рис.2 Местоположение объекта

На плане №1 эксперт отобразил границы земельного участка по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово и расположенными на нем строениями (обозначены черным цветом).

Схема расположения исследуемых строений и сооружений на земельном участке с КН 50:27:0030703:627 по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, представлена на рисунке №1.

Схема расположения земельного участка и расположенных на нем строений
и сооружений по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи
д. Алтухово

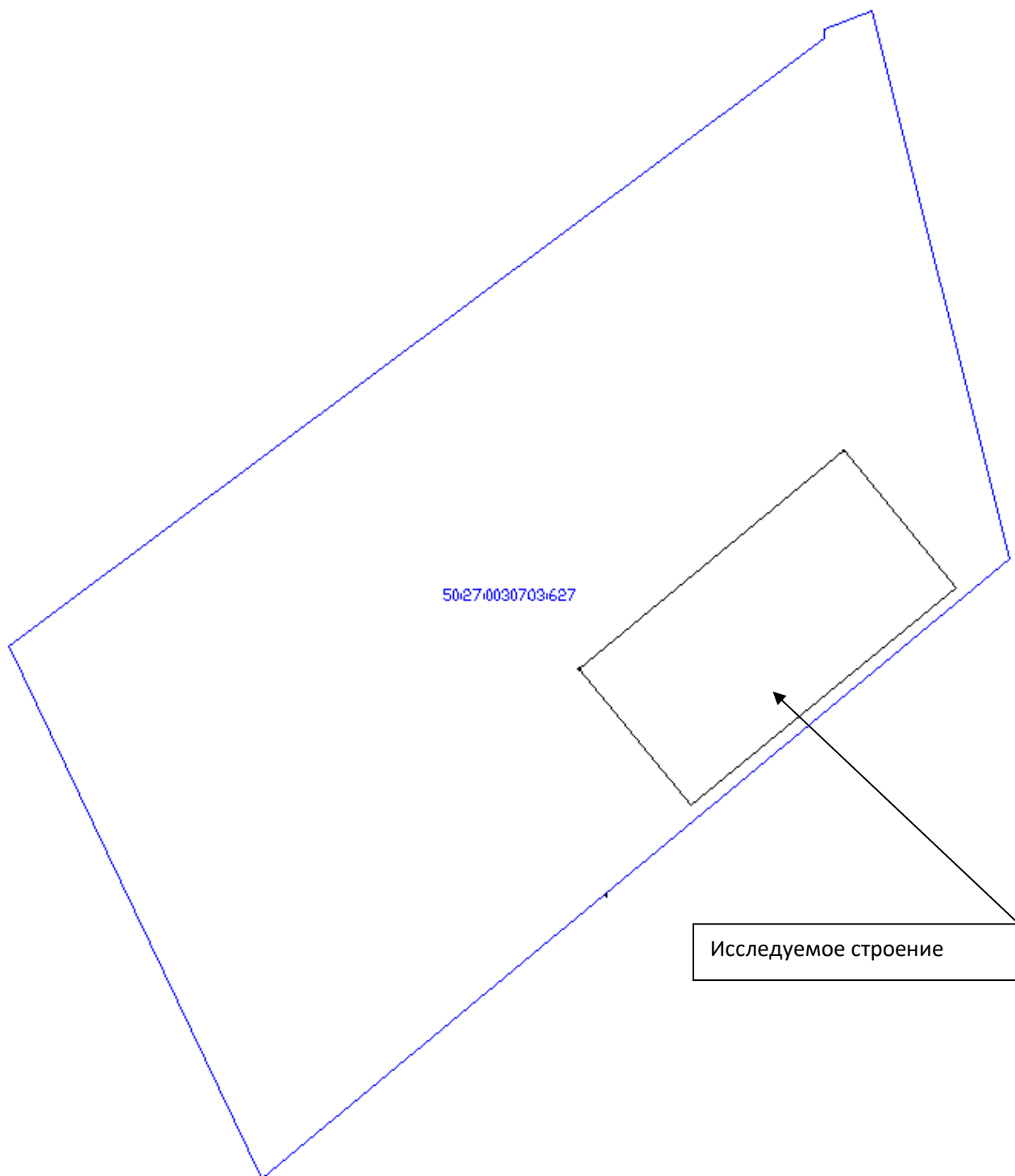



Рис. №1

 Фактическое ограждение земельного участка

В ходе обследования осуществлялась фотофиксация объекта исследования.

Результат фотофиксации, так же отражающий техническое состояние конструктивных элементов показан на фото 1-4.



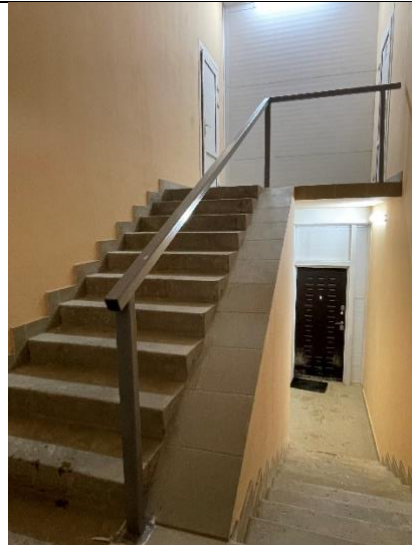
Фото №1 Общий вид здания и расположенных рядом теплиц



Фото №2 Общий вид здания

Внутренняя планировка строения





В ходе обследования также выполнены замеры помещений объекта исследования определены их технические характеристики, рассчитана площадь.

План исследуемого строения, расположенного на земельном участке с КН 50:27:0030703:627 по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, а также экспликация помещений, на дату обследования, представлены на рисунке №2,3.

План строения

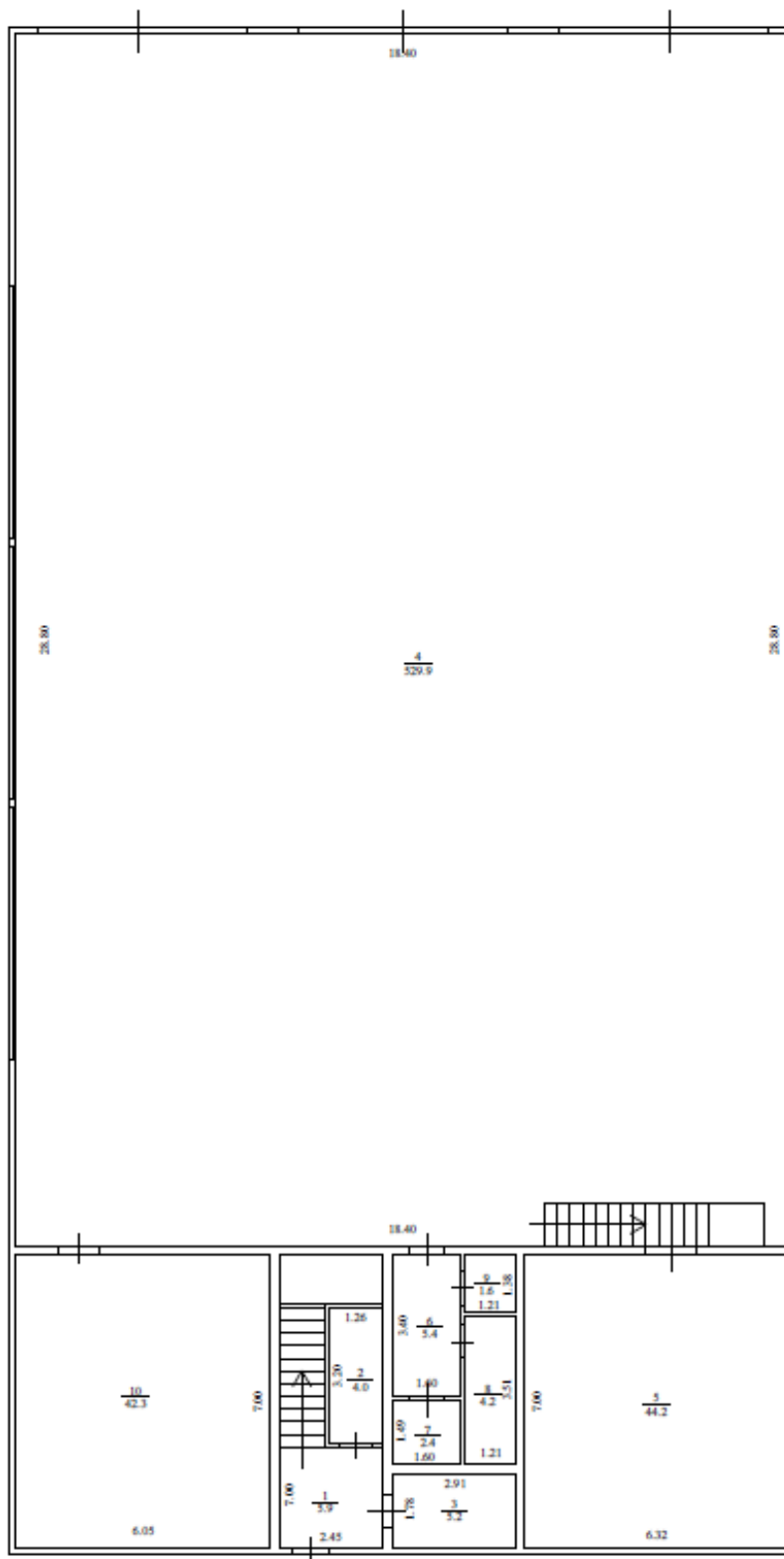
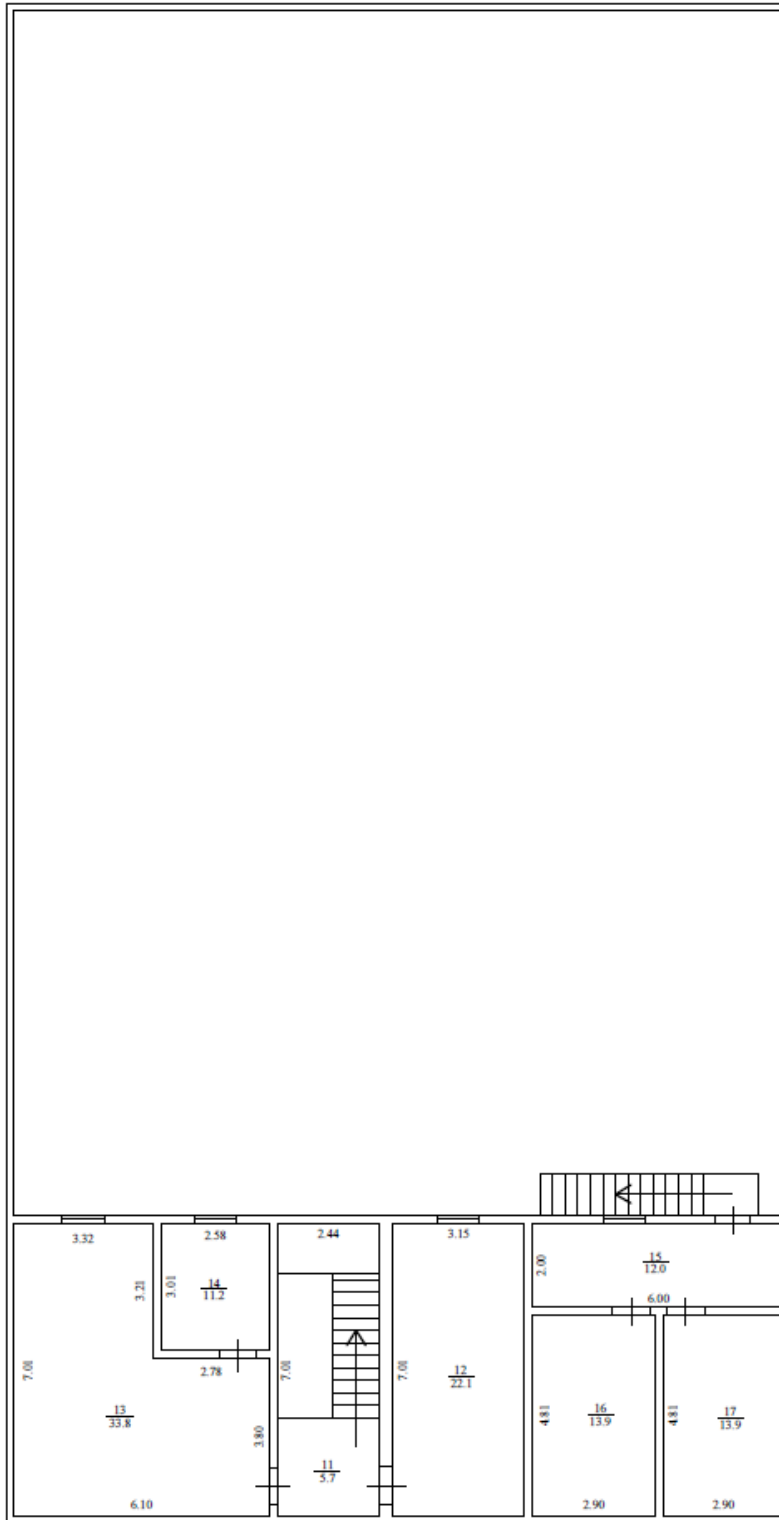


Рис.2



Puc.3

Экспликация помещений

1. Коридор
2. Помещение
3. Туалет
4. Помещение
5. Котельная
6. Коридор
7. Туалет
8. Душевая
9. Помещение
10. Помещение
11. Коридор
12. Помещение
13. Помещение
14. Помещение
15. Коридор
16. Помещение
17. Помещение

Технические характеристики обследуемого строения, расположенного по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, представлены в таблице №1.

Таблица №1

Строение, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, на земельном участке с КН 50:27:0030703:627.	
<i>Конструктивное решение</i>	<i>-Металлические колонны из двутавровых прокатных профилей -Опираение колонн на железобетонный фундамент-жесткое защемление -Стропильные фермы выполнены из спаренных в тавр уголков</i>
<i>Стены</i>	<i>Сэндвич-панели</i>
<i>Кровля</i>	<i>Сэндвич-панели</i>
<i>Проемы оконные</i>	<i>ПВХ</i>
<i>Проемы дверные</i>	<i>Металлические</i>
<i>Число этажей</i>	<i>2</i>
<i>Площадь застройки</i>	<i>678,81м2</i>

При проведении детального осмотра строения, расположенного на земельном участке с КН 50:27:0030703:627 по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово эксперт руководствовался положениями «Методических рекомендаций по организации и проведению выборочных проверок качества строительства объектов» и «Классификатора основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов» с использованием «Рекомендаций о порядке осуществления государственного контроля за соблюдением требований строительных норм и правил при производстве строительного-монтажных работ на объектах производственного назначения» и «Пособия для работников Госархстройнадзора по осуществлению контроля за качеством строительного-монтажных работ» с приложениями.

При осмотре было обследовано техническое состояние конструктивных элементов с целью выявления характеризующих признаков и определения фактического состояния обследуемых элементов. Осмотр производился методом наблюдения с последующей фиксацией. Использовался метод измерения для определения объемно - планировочных характеристик здания, других строений. Наблюдением устанавливается конструктивная схема здания; определяются несущие конструкции по этажам и их расположение: состав и характеристика строений и сооружений на участке застройки и их техническое состояние.

Исследование производилось методом сопоставления технической документации на построенное здание и данных о его техническом состоянии, полученных при проведении экспертного осмотра.

В силу *п.2 статьи 51 Градостроительного кодекса*. «...Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.»

Согласно "Гражданского кодекса Российской Федерации " от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018):

Статья 130. Недвижимые и движимые вещи

1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.08.2018):
«Вид объекта недвижимости – это земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид».

В соответствии с ФЗ №384 (Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений) от 30 декабря 2009 г.

Здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

Сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

В соответствии с п.1 статьи 131 ГК РФ «...К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.»

Таким образом, Гражданский кодекс относит к **недвижимому имуществу все, что прочно связано с землей** (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства и т. п.). т.е. **прочная (прежде всего физическая) связь с землей – это ключевой критерий отнесения имущества к объектам капитального строительства.**

Суть этого критерия заключается в следующем: **если объект невозможно переместить с одного места на другое без несоразмерного ущерба его назначению, он признается недвижимым имуществом, то есть объектом капитального строительства.**

В соответствии с *утверждённым постановлением Госстандарта РФ от 26.12.1994 № 359*. к подразделу "Здания (кроме жилых)" относятся здания, представляющие собой архитектурно - строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных воздействий и пр.) для труда, социально - культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей. **Здания имеют в качестве основных конструктивных частей стены и крышу.**

Объектом классификации данного подраздела является каждое отдельно стоящее здание.

Можно выделить следующие технические критерии отнесения строений и сооружений к объектам капитального строительства:

- капитальный характер строения,
- монтаж имущества на специально возведенном для него фундаменте,
- характер работ по привязке фундамента к местности,

Исследуемое строение, расположенное на земельном участке с КН 50:27:0030703:627 по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, является не разборным, представляет собой самостоятельное конструктивное целое, возведено на специально сооруженном фундаменте, то есть данный объект прочно, (прежде всего физически) связан с землей, что является ключевым критерием отнесения имущества, к объектам капитального строительства, перемещение которых без нанесения несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Согласно Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации приказ от 4 августа 1998 года N 37¹:

Различают жилые и нежилые здания.

***Жилое здание** - жилой дом постоянного типа, рассчитанный на длительный срок службы.*

***Нежилое здание** - предназначенное для использования для производственных, торговых, культурно-просветительных, лечебно-санитарных, коммунально-бытовых, административных и др. (кроме постоянного проживания) целей.*

На земельном участке здания подразделяются на основные и служебные.

***Основным** называется здание, которое среди других на земельном участке является главенствующим по капитальности постройки, по архитектурным признакам и своему назначению. На одном земельном участке может быть одно или более зданий.*

***Служебным** называется строение, которое по отношению к основному зданию имеет второстепенное значение на земельном участке. Служебные строения зачастую бывают некапитального типа и при технической инвентаризации их внутренние помещения не измеряются и не учитываются. К числу служебных строений относятся сараи, гаражи (индивидуального пользования), навесы, дворовые погреба и т.п.*

Установлено, что исследуемое строение, расположенное на земельном участке с КН 50:27:0030703:627 по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, является нежилым.

¹ <http://docs.cntd.ru/document/901739482>

При осмотре исследуемого строения по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово и его конструктивных элементов, в местах сопряжения здания с фундаментом, деформационных трещин, просадок, подмыва фундаментов не выявлено. Деформаций, отклонений от проектной плоскости несущих и ограждающих конструкций здания не имеют. **Строение соответствует требованиям СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»).**

Объемно-планировочные и конструктивные решения обследуемого строения, геометрические параметры строения (по набору, составу, площади помещений их размеру и функциональной взаимосвязи), соответствует требованиям СП 105.13330.2012 «Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции» и ФЗ № 52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». Состав помещений их площади распределены по эксплуатации согласно их назначению. **Объемно-планировочные и конструктивные решения исследуемого строения обеспечивают соблюдение требований ФЗ-384 от 30 декабря 2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».**

Состояние фундамента определялось на основании доступных участков и по состоянию конструктивно связанных с ним элементов, которые воспринимают и отражают все изменения фундамента. Фундамент исследуемого строения находится в исправном состоянии – повреждений и деформаций нет, дефектов на отдельные участки не отмечено. Недопустимых характеристик физического износа не выявлено. **На момент обследования согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», фундамент исследуемого строения находится в работоспособном состоянии, деформаций, влияющих на несущую способность строительных конструкций, не выявлено.**

Общее техническое состояние обследуемого здания согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», соответствует исправному состоянию.

По результатам проведённого инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций здания и сопоставления полученных результатов с техническими требованиями СП 13-102-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», экспертом установлено следующее:

1. Текущее техническое состояние фундаментов здания классифицируется как Исправное. 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.

2. Текущее техническое состояние несущих элементов сооружения согласно СП 13-102-2003 классифицируется как работоспособное.

3. Текущее техническое состояние ограждающих конструкций и кровли здания классифицируется как исправное.

Объект по функциональной пожарной опасности относится к классу Ф5.3 в соответствии ст.32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Предел огнестойкости строительных конструкций, предусмотренных техническим решением и фактически примененные материалы, и изделия отвечают требованиям по горючести, воспламеняемости, распространению пламени, дымообразующей способности и токсичности, что **соответствует** для данных помещений **ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».**

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»
ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям:

6.1.2 Расстояния между зданиями и сооружениями (далее - здания) на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности принимаются не менее указанных в таблице 3.

Таблица 3

Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности	Расстояния между зданиями, м		
	I и II степень огнестойкости. III и IV степень огнестойкости класса С0	III степень огнестойкости класса С1	III степень огнестойкости классов С2 и С3. IV степень огнестойкости классов С1, С2 и С3. V степень огнестойкости
I и II степень огнестойкости. III и IV степень	Не нормируется для зданий категорий Г и Д 9 - для зданий	9	12

огнестойкости класса С0	категорий А, Б и В (см. пункт 6.1.5)		
III степень огнестойкости класса С1	9	12	15
III степень огнестойкости классов С2 и С3. IV степень огнестойкости классов С1, С2 и С3. V степень огнестойкости	12	15	18

Исследуемое строение имеет степень огнестойкости III, класс конструктивной пожарной опасности С0. В соответствии с вышеприведённой таблицей расстояние между строениями должно быть *не менее 9 метров*.

Эксперт произвел замер расстояний от исследуемого здания, расположенного по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, до границы земельного участка (рисунок 4).

Схема расстояний от исследуемого строения до границ соседних земельных участков

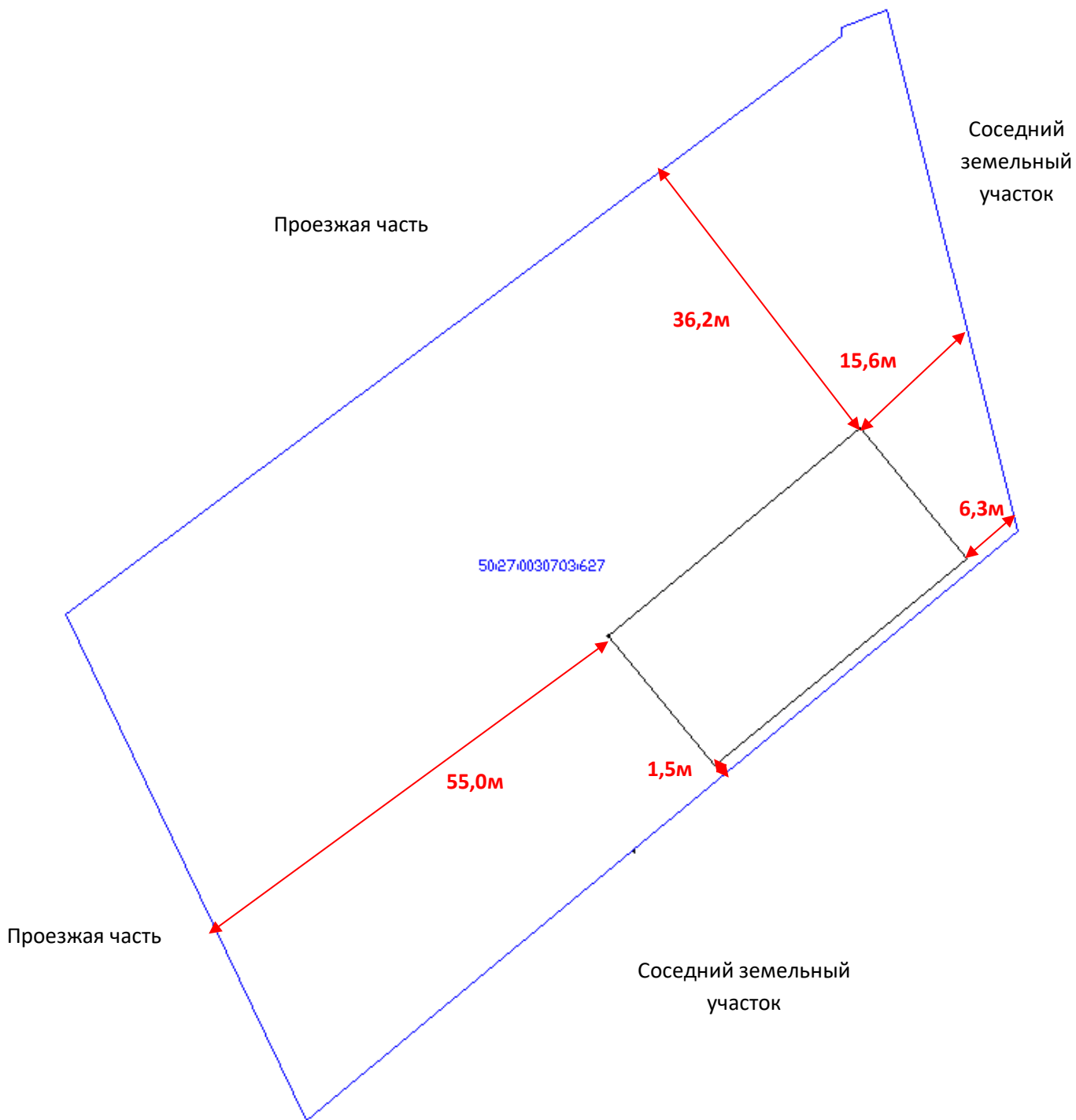


Рис.4

Границы земельного участка согласно данным ЕГРН

По результатам обследования, установлено, что ближайшие строения к исследуемому зданию, расположенному по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, находятся на расстоянии более 9 метров.

Экспертом установлено, что противопожарные расстояния от объекта исследования до соседних зданий и сооружений соответствуют требованиям СП 4.13130.2013.

В ходе обследования нежилого здания, расположенного по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово не выявлено:

- 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;
- 2) разрушения всего строения или его части;
- 3) деформаций недопустимой величины несущих и ограждающих строительных конструкций строения;
- 4) перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

1. Фундамент исследуемого строения выполнен с учётом физико-механических характеристик грунта и обеспечивают необходимую равномерно мерную осадку оснований под элементами строений.

2. Конструктивные элементы не создают риска получения травм гражданам при нахождении внутри и около здания, при входе и выходе, а также при пользовании подвижными элементами.

3. Строительно-монтажные работы произведены с учётом всех требований Строительных Норм и Правил (СНиП). Качество признается экспертом как удовлетворительное. Материалы, применяемые при строительстве, соответствуют действующим экологическим и противопожарным нормам, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

На момент проведения экспертизы исследуемое строение находится в работоспособном состоянии, без выявления каких-либо дефектов.

Согласно **Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" Статья 27. Определение категории зданий, сооружений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности:**

1. По пожарной и взрывопожарной опасности помещения производственного и складского назначения независимо от их функционального назначения подразделяются на следующие категории:

- 1) повышенная взрывопожароопасность (А);
- 2) взрывопожароопасность (Б);
- 3) пожароопасность (В1 - В4);
- 4) умеренная пожароопасность (Г);
- 5) пониженная пожароопасность (Д).

Согласно СНиП 31-04-2001 «Складские здания»:

5.1 Объемно-планировочные решения складских зданий должны обеспечивать возможность их реконструкции, изменения технологии складирования грузов без существенной перестройки зданий.

5.2 При размещении складских зданий на территории поселений необходимо учитывать архитектурное решение окружающей застройки.

5.3 Геометрические параметры складских зданий - размеры пролетов, шагов колонн и высот этажей определяются требованиями технологии; мобильных (инвентарных) зданий - должны соответствовать требованиям ГОСТ 22853.

5.4 Следует, как правило, объединять в одном здании помещения хранилищ, экспедиций, приемки, сортировки и комплектации грузов, а также бытовые, административные и другие помещения, если это не противоречит технологическим, санитарным и противопожарным требованиям.

5.6 Число этажей и высоту зданий (в пределах, установленных таблицей 1 настоящих норм) следует принимать на основании результатов сравнения технико-экономических показателей вариантов размещения складских помещений в зданиях различной этажности.

Таблица 1

Категория склада	Высота зданий*, м	Степень огнестойкости зданий	Класс конструктивной пожарной опасности зданий	Площадь этажа, м ² , в пределах пожарного отсека, зданий		
				одноэтажных	двухэтажных	многоэтажных
А	-	I, II	C0	5200	-	-
	-	III	C0	4400	-	-
	-	IV	C0	3600	-	-
	-	IV	C2, C3	75**	-	-
Б	18	I, II	C0	7800	5200	3500
	-	III	C0	6500	-	-
	-	IV	C0	5200	-	-
	-	IV	C2, C3	75**	-	-
В	36	I, II	C0	10400	7800	5200
	24	III	C0	10400	5200	2600
	-	IV	C0, C1	7800	-	-
	-	IV	C2, C3	2600	-	-
	-	V	не норм.	1200	-	-
Д	Не огр.	I, II	C0	Не огр.	10400	7800
	36	III	C0, C1	То же	7800	5200
	12	IV	C0, C1	"	2200	-
	-	IV	C2, C3	5200	-	-
	9	V	Не норм.	2200	1200	-

* Высота здания в данной таблице измеряется от пола 1-го этажа до потолка верхнего этажа, включая технический; при переменной высоте потолка принимается средняя высота этажа.

Высота одноэтажных зданий I, II и III степеней огнестойкости класса C0 не нормируется.

Высоту одноэтажных зданий IV степени огнестойкости классов C0 и C1 следует принимать не более 25 м, классов C2 и C3 - не более 18 м (от пола до низа несущих конструкций покрытия на опоре).

*** Мобильные здания*

5.7 Высота складских помещений назначается с учетом применяемой механизации складских процессов. Высота от пола до низа конструкций и выступающих элементов коммуникаций и оборудования в местах регулярного прохода людей и на путях эвакуации должна быть не менее 2 м.

5.8 В одноэтажных складских зданиях с высотным стеллажным хранением допускается при обосновании использовать конструкции стеллажей для опор покрытия и крепления ограждающих конструкций наружных стен.

5.20 Конструкции и материалы оснований и покрытий полов складских зданий и помещений следует назначать с учетом восприятия нагрузок от складироваемых грузов, вида и интенсивности механических воздействий напольного транспорта и пылеотделения в соответствии с требованиями СНиП 2.03.13.

6.1 Степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности, высоту складских зданий и площадь этажа здания в пределах пожарного отсека следует принимать по таблице 1.

6.7 Площадь оконных проемов в помещениях хранилищ складских зданий должна быть не менее площади, определяемой по расчету дымоудаления при пожаре, а в остальных помещениях - в соответствии с требованиями СНиП 23-05.

Допускается в помещениях хранилищ не устраивать оконные проемы, в этом случае должно быть предусмотрено дымоудаление в соответствии с требованиями СНиП 2.04.05.

В случае использования стеклоблоков в оконных проемах следует устраивать открывающиеся оконные фрамуги общей площадью, определяемой по расчету дымоудаления при пожаре.

6.8 Конструкции рамп и навесов, примыкающих к зданиям I, II, III и IV степеней огнестойкости классов пожарной опасности С0 и С1, следует принимать из негорючих материалов.

Согласно СП 105.13330.2012 «ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ»:

5 Объемно-планировочные и конструктивные решения

5.1 Объемно-планировочное и конструктивное решения здания должны способствовать исключению возможности получения травм при нахождении в нем людей в процессе передвижения, работы, пользования передвижными устройствами, технологическим и инженерным оборудованием.

Строительные конструкции должны обладать долговечностью и надежностью с учетом возможных опасных воздействий, а также устойчивостью к прогрессирующему обрушению при локальном разрушении одной или нескольких несущих конструкций в соответствии с требованиями нормативных документов. Значения нагрузок следует принимать в соответствии с СП 20.13330 и СП 296.1325800.

При проектировании следует рассчитывать на прогрессирующее обрушение производственные здания повышенного уровня ответственности по ГОСТ 27751, а также нормального уровня ответственности с массовым пребыванием граждан и в случаях, предусмотренных заданием на проектирование.

Конструкции должны быть рассчитаны на действие нагрузок от собственного веса и конструкций, которые на них опираются, снеговых и ветровых нагрузок, нагрузок от технологического оборудования, транспортного и инженерного оборудования в соответствии с СП 20.13330, с учетом восприятия воздействия от опасных геологических процессов в районе строительства.

Объемно-планировочные решения следует разрабатывать с учетом необходимости снижения динамических воздействий на строительные конструкции, технологические процессы и работающих, вызываемых виброактивным оборудованием или внешними источниками колебаний.

В зданиях большой протяженности должны предусматриваться температурно-усадочные, осадочные или антисейсмические швы в зависимости от их объемно-планировочных решений и природно-климатических условий района строительства.

5.2 В целях снижения эксплуатационных энергетических затрат целесообразно принимать объемно-планировочные решения здания с минимальным значением показателя компактности, равного отношению площади поверхности наружной оболочки здания к заключенному в ней объему.

5.3 Энергетическое и санитарно-техническое оборудование, когда это допустимо по условиям эксплуатации, следует размещать на открытых площадках, предусматривая при необходимости местные укрытия.

5.4 В помещениях высота от пола до низа выступающих конструкций перекрытия (покрытия) должна быть не менее 2,2 м, высота от пола до низа выступающих частей коммуникаций и оборудования в местах регулярного прохода людей и на путях эвакуации - не менее 2 м, а в местах нерегулярного прохода людей - не менее 1,8 м. При необходимости въезда в здание автомобилей высота проезда должна быть не менее 4,2 м до низа конструкций, выступающих частей коммуникаций и оборудования, для пожарных автомобилей - не менее 4,5 м.

Геометрические параметры мобильных (инвентарных) зданий должны соответствовать требованиям ГОСТ 22853.

Согласно СП 105.13330.2012 «ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ И ПЕРЕРАБОТКИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ»:

5 Объемно-планировочные и конструктивные решения

5.1 Здания для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции проектируют одноэтажными, без чердаков, прямоугольной фермы в плане, с параллельно расположенными пролетами одинаковой ширины и высоты.

5.2 При проектировании зданий и помещений для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции необходимо принимать параметры и габаритные схемы в соответствии с ГОСТ 28984. Перепад высот между смежными пролетами одного направления следует принимать кратным модулю 6М.

5.3 Высоту зданий для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции следует принимать наименьшей, исходя из габаритов оборудования, или наибольшей допускаемой высоты складированной продукции. Здания для хранения различных видов сельскохозяйственной продукции, к складированию которой предъявляются одинаковые требования, следует проектировать одной, унифицированной высоты.

5.4 Высота помещений от пола до низа оборудования и коммуникаций во всех зданиях должна быть не менее 2 м в местах регулярного прохода людей и 1,8 м в местах нерегулярного прохода людей. Наименьшее расстояние от верха технологического оборудования до потолка должно быть 0,4 м.

5.5 В зданиях для переработки сельскохозяйственной продукции площадь пола на одного работающего наибольшей смены должна быть не менее 4 м.

5.6 При проектировании зданий для переработки и хранения сельскохозяйственной продукции степень огнестойкости этих зданий, площадь этажа между противопожарными стенами и количество этажей следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 2.13130.

Обеспечение эвакуации людей и дымоудаления из зданий следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 1.13130.

5.7 Здания для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции следует проектировать преимущественно каркасными с применением сборных несущих и ограждающих конструкций, а также конструкций и изделий из местных строительных материалов (кирпича, природного камня и др.).

Материалы строительных конструкций и их облицовок, отделочных и защитных покрытий должны быть безвредными в местах возможного контакта с пищевой продукцией в соответствии с санитарными и ветеринарно-санитарными требованиями, изложенными в [10*].

5.8 Невентилируемые покрытия зданий для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции над помещениями с влажным или мокрым режимом допускается только при условии, если устройством пароизоляции исключается накопление влаги в конструкциях за годовой период эксплуатации.

5.9 Одноэтажные здания для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции следует проектировать без внутренних водостоков. Отапливаемые одноэтажные здания с покрытиями шириной более 72 м и многоэтажные здания следует проектировать с внутренним водостоком.

5.10 Полы зданий для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции следует проектировать с учетом нагрузок от складированной продукции, вида и интенсивности механических и других воздействий в соответствии с СП 29.13330.

В помещениях для хранения картофеля, овощей и фруктов в таре и в проездах помещений для хранения картофеля и овощей в закромах следует проектировать асфальтобетонные и бетонные полы, а в закромах допускается предусматривать глинобитные и земляные полы.

В зданиях для хранения и переработки пищевой продукции (картофеля, овощей, фруктов, продукции животноводства) полы и перекрытия должны быть без пустот.

Для покрытий полов помещений, предназначенных для хранения и переработки пищевой продукции, не допускается применение дегтей и дегтевых мастик, пластических масс непищевого качества.

5.11 Ворота зданий для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции следует принимать распашными, раздвижными или шторными. Для эвакуации людей следует предусматривать в распашных и раздвижных воротах для автомобильного транспорта калитки (двери) без порогов или с порогами высотой не более 0,1 м, открывающиеся по направлению выхода из здания. Размеры ворот в свету для пропуска безрельсового транспорта должны превышать габаритные размеры груженых транспортных средств по высоте на 0,2 м и по ширине - на 0,6 м.

Установлено, что исследуемое строение, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, имеет степень огнестойкости здания - III, класс конструктивной пожарной опасности - С0, уровень ответственности здания, класс функциональной пожарной опасности: здания производственного или складского назначения- Ф 5.3. **Исследуемое строением имеет 2 этажа, общая площадь составляет 794,5м2, что соответствует требованиям СНиП 31-04-2001.**

В качестве решений, направленных на обеспечение противопожарной защиты, в исследуемом строении предусмотрено применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага (разделение зданий на противопожарные отсеки); применение первичных средств пожаротушения, что соответствует требованиям.

По объемно-планировочным и конструктивным решениям исследуемое строение, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, соответствует нормам и требованиям СП 105.13330.2012, СП 105.13330.2012.

Исходя из вышеизложенного установлено, что исследуемое строение, расположенное на земельном участке с КН50:27:0030703:627 по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово, закончено строительством,

соответствует требованиям технических регламентов, строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам. Сохранение указанного объекта не нарушает прав и охраняемых законом интересов других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Исследуемое строение расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030703:627 по адресу: Московская область, Подольский р-н, с.п. Лаговское, вблизи д. Алтухово.

Приложение 1

Копии сертификатов, дипломов и аттестатов

Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»
Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



**СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
ЭКСПЕРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**
Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.51518
Настоящий сертификат удостоверяет, что

ООО «ЭкспертЦентр»
ИНН 5009129350

соответствует требованиям системы и органа сертификации, предъявляемым к экспертным организациям в сфере «**Строительно-техническая экспертиза**» по направлениям:

- Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки;
- Исследование обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда;
- Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела;
- Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств;
- Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий;
- Исследование помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных заливом (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта;
- Рецензирование экспертных заключений.

Дата регистрации: «11» января 2022 г. Действителен до: «10» января 2025 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи



Сертификат действителен при совпадении данных в Реестре сертификации экспертов на официальном сайте WWW.NIIEIS.RU



СПРАВКА О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА № 150

В архиве

Ступинского управления ЗАГС Главного управления ЗАГС Московской области

наименование органа ЗАГСа

имеется запись акта о заключении брака

Ежелый Артема Александровича

фамилия, имя, отчество

и Скриниченко Ольги Александровны

фамилия, имя, отчество

№ 373 от 04 июля 2009 года

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу Ежелый

жене Ежелая

Вышеуказанный брак расторгнут.

Дата выдачи 19 февраля 2014 года

М.П.

Руководитель органа
записи актов гражданского состояния

И.В.Ефимова

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Ежелая Ольга Александровна

с 16 июня 2014г. по 24 декабря 2014г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Федеральном государственном бюджетном образовательном
учреждении высшего профессионального образования "Московский
государственный машиностроительный университет (МАМИ)"
по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Решением от

24 декабря 2014г.

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятия (бизнеса)

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

180000001151

Документ о квалификации

Регистрационный номер **2816**

Город **Москва**

Дата выдачи **24 декабря 2014г.**



Председатель комиссии

Тихомиров В.И.

Руководитель

Зайцев С.А.

Секретарь

Шилова А.Д.



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

Миронов
Олег Николаевич
гражданин России

национальность (известна, если указана в записи акта в заключении брака)
сентября 1983 г.
лет рождения

г. Ступино, Московская область
Ежелья
Ольга Александровна
гражданка России

национальность (известна, если указана в записи акта в заключении брака)
апреля 1984 г.
лет рождения

г. Серпухов, Московская область
29.09.2018
место рождения

заключен брак
двадцать девятого сентября две тысячи восемнадцатого года

о чем 2018 года сентября месяца 29 числа
составлена запись акта о заключении брака № 516

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу Миронов
жене Миронова

Место государственной регистрации отдел № 2 Ступинского управления ЗАГС
г. Ступино, Московская область



сентября 2018 г.

И.А. Мироновская

ИВ-ИК № 674531

Форм. ОГРН, Москва, 2016, 4/01

Список литературы

1. Инструкция по организации производства судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции РФ;
2. Градостроительный кодекс РФ. – М.: Омега-Л, 2005.
3. Жилищный кодекс РФ. – М.: Омега-Л, 2005.
4. Земельный кодекс РФ. – М.: Омега-Л, 2005.
5. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Госстрой РФ, 1993.
6. СНиП 2.08.01-89 (1999) «Жилые здания».
7. СП 30-102-99 «Планировка и застройка городских и сельских поселений». С изменением Постановления Госстроя России от 25 августа 1993 г. №18-32;
8. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утверждены Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003г. №170.
10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
11. СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»
12. СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы».
13. «Практическое пособие строительного эксперта. - 5-е изд., доп. и перераб. / Под общ. Ред. д. т. н., проф. О.С. Вершининой. – М.: Издательство «Спутник+», 2009. – 837 с.
14. Федеральный закон «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» № 73-ФЗ от 31.05.2001 года.
15. Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации (утв. приказом Министерства юстиции Российской Федерации №346 от 20.12.2002г.).
16. Инструкция по организации производства судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации (утв. приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 20.12.2002г. №347).
17. 8. Список использованной литературы
18. Федеральный закон от 25.09.2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 г.)»;
19. ГОСТ Р 18105-2010 «Бетоны. Правила контроля и оценки прочности».
20. ГОСТ 17624-2012 «Бетоны. Ультразвуковой метод определения прочности»;
21. ГОСТ 22690-2015 «Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля»;
22. ГОСТ 26633-2015 «Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия»;
23. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;
24. ГОСТ 31937-2011. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
25. СП 20.13330.2016. «Нагрузки и воздействия». Актуализированная редакция СНиП 2.01.07.85*;
26. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*;
27. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;
28. СП 63.13330.2012. «Бетонные и железобетонные конструкции». Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;

29. СП 70.13330.2012. «Несущие и ограждающие конструкции». Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87;
30. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1, 2, 3)

Заключение выполнил специалист:

_____ *О.А. Миронова*