

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИХ ЗДАНИЙ

Выполнил: Сабыралы Нурбол

Измеряются и заносятся в абрис все строения постоянного типа, связанные с землей фундаментами или столбами, а именно:

- основные здания и пристройки к ним;
- строения служебного назначения: сараи, конюшни, навесы, ледники, погреба и др.;
- сооружения: ограды, заборы, колодцы, мусорные ямы, тротуары, замощения (проезды, площадки), фонтаны и пр.

Не подлежат съемке строения переносные, временного характера.

К зданиям относятся архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий для труда, жилья, социально-культурного обслуживания.

Здание, дом или строение - постройка, состоящая из одной или нескольких частей как одно целое.

Признаками ее единства служат: фундамент и общая стена с сообщением между частями независимо от назначения последних и их материала при отсутствии сообщения между частями, общее назначение здания, однородность материала стен, общие лестничные клетки, единое архитектурное решение.

В состав здания входят все коммуникации внутри здания, необходимые для его эксплуатации: система отопления, сеть водопровода и канализации, сеть силовой и осветительной электропроводки, телефонные и сигнализационные сети, вентиляционные устройства, лифты.

К строениям относятся:

в промышленности - производственные корпуса и строения, занятые различными цехами и мастерскими или установками, выполняющими производственные функции;

сельском хозяйстве - здания и постройки сельскохозяйственного назначения;

лесном хозяйстве - здания лесхозов, лесопосадочных и лесозащитных станций, лесопитомников и другие здания, обслуживающие лесное хозяйство;

транспорте - здания вокзалов, станций технического обслуживания, топливно-заправочных станций, депо, диспетчерские, здания грузовых складов и другие здания, обслуживающие транспорт, включая постройки;

связи - здания домов связи, почтамтов, телеграфов, городских телефонных станций, междугородних телефонных станций, радиостанций, телевизионных станций, а также постройки легкого типа - уличные кабины телефонов-автоматов и т. п.;

строительстве - здания строительных организаций - конторы, склады и др., а также здания организаций по обслуживанию строительства и капитального ремонта зданий;

торговле и общественном питании - здания оптовых баз и складов, холодильников, магазинов, рынков, ресторанов, кафе, а также торговые палатки и киоски и другие здания торговли и общественного питания с обслуживающими их постройками;

материально-техническом снабжении и сбыте - здания складов, баз и прочие, включая постройки; жилищно-коммунальном хозяйстве и бытовом обслуживании - жилые здания, а также здания жилищного хозяйства, вне зависимости от их ведомственной принадлежности, с обслуживающими их постройками;

здравоохранении, физической культуре и социальном обеспечении - здания здравоохранения, физической культуры и социального обеспечения, включая постройки;

просвещении - здания учебных заведений, детских учреждений и другие здания просвещения, включая постройки;

культуре - здания библиотек, музеев, музыкальных, художественных и хореографических школ и другие здания культурно-просветительных учреждений, включая постройки;

искусстве - здания театров, цирков, кинотеатров, филармоний, концертных залов, выставок и другие здания отрасли «Искусство», включая постройки;

науке - здания академий, научно-исследовательских институтов, обсерваторий, конструкторских и проектных организаций, ботанических садов, зоологических, а также других организаций по обслуживанию научных учреждений, относящихся к отрасли «Наука», включая постройки;

управлении, кредитовании и страховании - здания административно-управленческого и конторско-канцелярского назначения, включая постройки.

При проведении технической инвентаризации различают жилые и нежилые гражданские и производственные здания.

К жилым зданиям при этом относятся здания, полностью или преимущественно предназначенные под жилье (общая полезная площадь жилых помещений которых занимает не менее 50 % всей площади здания). К ним относят жилые дома, общежития, спальные корпуса пансионатов, строения дачно-строительных кооперативов и т. п.

К нежилым основным строениям относят гостиницы, детские учреждения, учебные заведения, магазины, коммунальные здания, рестораны, кафе, производственные здания и т.д

Здание состоит из помещений, расположенных на одном или на различных уровнях от поверхности земли.

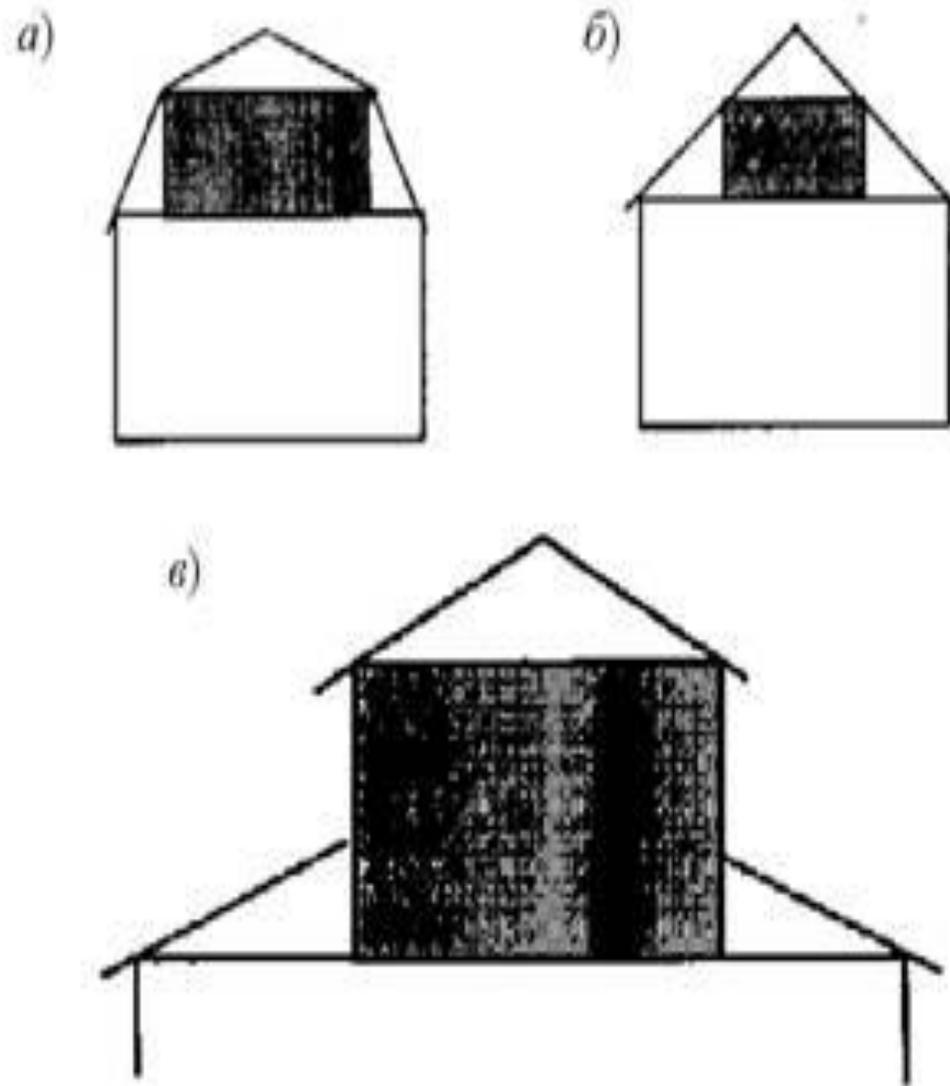
Под помещением понимается внутренняя изолированная часть строения, отделенная от других смежных помещений стенами без проемов или глухими перегородками и имеющая самостоятельный выход на улицу или лестничную клетку.

Различают наземную, подвальную либо полуподвальную части основного строения.

1. Наземная часть представляет часть строения, пол помещений которых расположен выше отметки спланированной поверхности земли.

2. Если отметка пола помещения ниже отметки поверхности земли более чем на половину его внутренней высоты, эта часть строения считается подвальной. При меньшем заглублении помещений эту часть причисляют к полуподвальной части строения и называют цокольным этажом. Строение характеризуется этажностью, которая

определяется по числу наземных этажей.

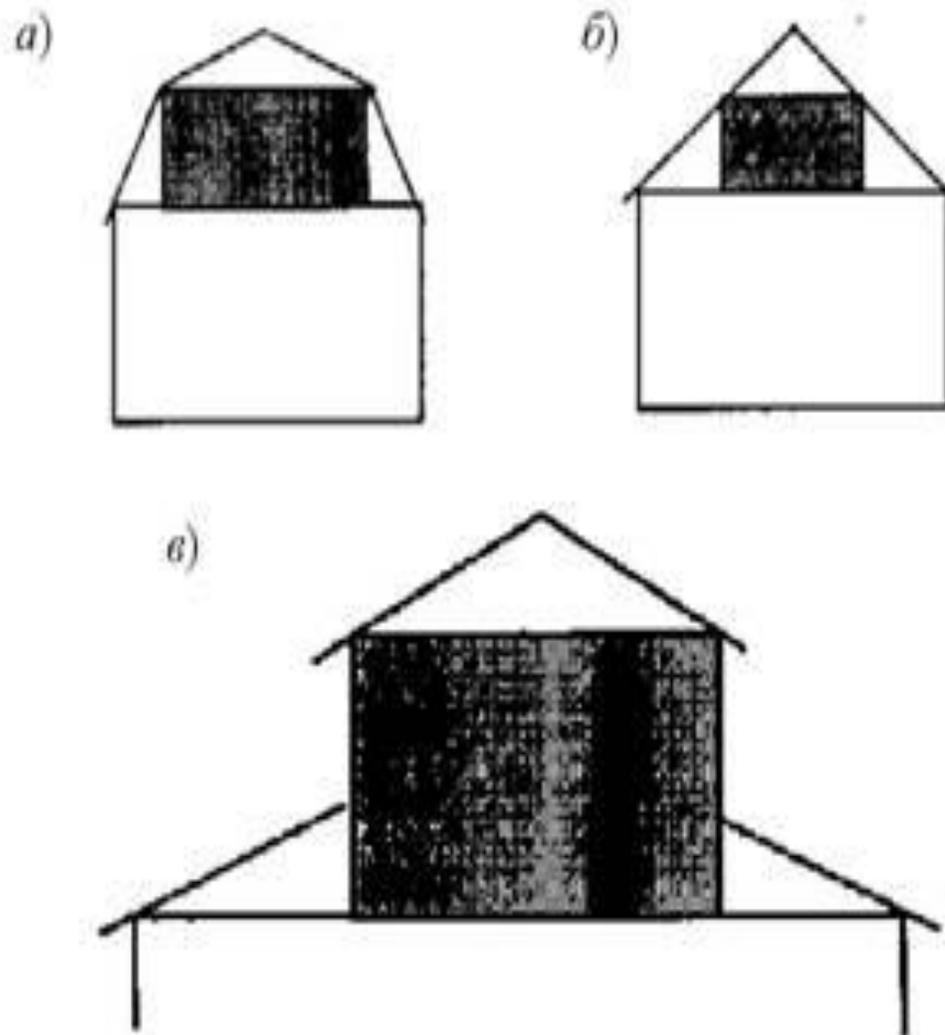


В число этажей при определении этажности включаются цокольный этаж, если верх перекрытия этого этажа возвышается над уровнем земли не менее чем на 2 м, и расположенные на средних этажах наземной части технические этажи (где размещается инженерное оборудование и проложены коммуникации).

В чердачном пространстве высокой крыши строения нередко размещается мансардный этаж - помещение, оборудованное стенами и потолком внутри чердака, площадь которого не менее половины площади пола, а высота стен до низа наклонной части потолка при соблюдении условия пропорции площадей не менее 1,6 м.

Если помещение такого этажа встроено в габариты чердака, образованного ломаной крышей (рисунок, а), оно называется мансардой. Если направление ската крыши не меняется (рисунок, б) - помещение называют светелкой. Иногда над крышей дома надстраивается помещение со своей крышей, называемое мезонином (рисунок, в).

Часто к основному строению пристраивается пристройка - часть строения, являющаяся вспомогательной по отношению к строению и имеющая с ним одну (или более) общую капитальную стену.



Съемка объекта является основным элементом инвентаризационной работы в натуре (полевой работы). На основе результатов съемки составляют инвентаризационные чертежи:

- план земельного участка (план расположения объектов инвентаризации на земельном участке);
- поэтажные планы зданий.