



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
«КРАЕВАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – КРАЕВОЕ  
БТИ»  
ОТДЕЛ ПО ГОРОДУ-КУРОРТУ АНАПА

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по определению соответствия строительным нормам и правилам  
перепланировки нежилого помещения «Помещение № 28»,  
расположенного по адресу:

**Краснодарский край, Анапский район,  
с. Варваровка, ул. Калинина, д. 150, корп. 1.**

**Заключение составлено по состоянию на «27» июля 2022 года.**

В ходе разработки технического заключения установлено, что исследуемое нежилое помещение «Помещение № 28», расположенное по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина, д. 150, корп. 1, принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Универсальные бизнес технологии» ИНН 7726626538, ОГРН: 1097746173139, регистрация права от 07.12.2021 №23:37:1006000:7573-23/228/2021-5, согласно представленной Выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

Исследуемое нежилое помещение «Помещение № 28» расположено в цокольном этаже N б/н восьмиэтажного многоквартирного дома «Лит. 1» 2019 года постройки.

Фундамент многоквартирного дома «Лит. 1» — монолитный

армированный. В качестве вертикальных несущих конструкций служат — монолитные стены. Перекрытие — железобетонное. Перегородки — монолитные, блочные, кирпичные.

Возведенные конструкции дефектов и повреждений не имеют и соответствуют требованиям действующих Российских норм и правил (СНиП).

В помещении окна — металлопластиковые; полы — бетонные; отделка внутренних стен — оштукатурено; внутренние коммуникации и сан. - тех. оборудование: отопление — центральное, электроснабжение — скрытая проводка, водоснабжение — от центральной сети, канализация — местная, газоснабжение — отсутствует.

Высота комнат обследуемого помещения 4,10 м.

**При перепланировке нежилого помещения «Помещение № 28» планируется выполнение следующих работ:**

- 1. Устройство бетонных ступеней перед входной группой в помещение № 28;**
- 2. Демонтаж оконного блока, устройство дверного блока в комнате № 1 (нежилое помещение);**
- 3. Устройство ненесущей гипсокартонной перегородки от уровня пола на высоту в комнате № 1 (нежилое помещение);**
- 4. Устройство ненесущей гипсокартонной перегородки с монтажом дверного блока от уровня пола на высоту помещения в комнате № 1 (нежилое помещение);**
- 5. Отделка стены гипсокартонными листами в комнате № 1 (нежилое помещение);**
- 6. Устройство сан.тех. оборудования в комнате № 1 (нежилое помещение);**
- 7. Закладка дверного проема блоком в комнате № 1 (нежилое помещение);**

8. Устройство металлической лестницы с деревянными ступенями в комнате № 1 (нежилое помещение);
9. Устройство антресолей (перекрытие выполнено в виде металлической конструкции из стального профиля 80x80), рекомендуется произвести расчет нагрузок.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах (проекта), соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

### **ВЫВОД**

Перепланировка нежилого помещения «Помещение № 28», расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина, д. 150, корп. 1, не снижает несущую способность конструкций здания в целом, и не уменьшает его эксплуатационный срок. Помещение в здании безопасно для нахождения в нем граждан, что соответствует требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года).

Перепланировка не затрагивает конструктивных элементов основных сетей водоснабжения, вентиляции и канализации, а соответственно не создает негативных последствий.

В результате произведенного обследования основных строительных конструкций помещения в здании, установлено, что несущие ограждающие стены и перегородки помещения отвечают требованиям СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003, СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81\*, ТСН 22-302-2000\*

Краснодарского края (СНКК 22-301-2000\*) Строительство в сейсмических районах Краснодарского края, СП 15.13330.2020 Каменные и армокаменные конструкции.

**Начальник отдела ГБУ КК**

**«Краевая техническая инвентаризация**

**-Краевое БТИ»**

отдел по г.-к. Анапа \_\_\_\_\_

**М.В. Исаченко**

Доверенность от 09.12.2021 г. № 01-21/4926 \_\_\_\_\_ «27» июля 2022 года

**Специалист, эксперт ГБУ КК**

**«Краевая техническая инвентаризация-**

**-Краевое БТИ» отдел по г.-к. Анапа \_\_\_\_\_**

**Н.В. Ковальчук**

«27» июля 2022 года

