

Проведение обследования объекта

Проведение обследования объекта[]

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 0207/19 по проведению обследования объекта, расположенного по адресу: город Москва, 1-ый ХХХХ проезд, дом №4 (подвал, помещение XIII, комната №9), на предмет доступа в помещение (входа-выхода) ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 0207/19 по проведению обследования объекта, расположенного по адресу: город Москва, 1-ый ХХХХ проезд, дом №4 (подвал, помещение XIII, комната №9), на предмет доступа в помещение (входа-выхода) []
помещение, выход, эвакуационный, размер, комната, проем, город, москва, адрес, расположить[]

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 0207/19 по проведению обследования объекта, расположенного по адресу: город Москва, 1-ый ХХХХ проезд, дом №4 (подвал, помещение XIII, комната №9), на предмет доступа в помещение (входа-выхода) ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 0207/19 по проведению обследования объекта, расположенного по адресу: город Москва, 1-ый ХХХХ проезд, дом №4 (подвал, помещение XIII, комната №9), на предмет доступа в помещение (входа-выхода)



Заказчик: ХХХХ Павел Николаевич

Основание: Договор № 0207/19 от 07.02.2019г.

1. Основание для проведения обследования

Настоящее заключение выполнено на основании Договора № 0000/19 от 7 февраля 2019 года. Предмет договора - «проведение обследования объекта, расположенного по адресу: город Москва, 1-ый ХХХХ проезд, дом №4 (подвал, помещение XIII, комната №9), на предмет доступа в помещение (входа-выхода)», включающий следующие виды работ:

- Изучение представленных Заказчиком материалов.
- Определение соответствия входа-выхода в помещение требованиям действующих на территории РФ СП, СНиП, ГОСТ и прочим нормативным документам.

- Выезд на объект, визуальное исследование, проведение замеров.
- Составление заключения.

Обследование объекта производилось путем визуального осмотра с контрольными обмерами и фотофиксацией результатов.

При выполнении своих профессиональных обязанностей эксперт исходил из факта достоверности материалов, предоставленных Заказчиком. Специалист не имеет и не намерен иметь материальной заинтересованности в отношении предмета экспертного исследования. Специалист не несет ответственности за факты и другие обстоятельства, которые невозможно определить иным путем, кроме как при изучении предоставленных материалов.

2. Документы, представленные Заказчиком

- распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 09.06.2016 года «О продаже на аукционе нежилого помещения по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4, общей площадью 12,8 кв.м.»;
- справка БТИ о состоянии здания от 12.01.2016 года;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24.05.2016 года № 77/100/075/2016-9186;
- кадастровый паспорт помещения (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 23.05.2016 года № 77/501/16-570093;
- отчет № 818Г/153 от 11.02.2016 года об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 07.11.2016 года;

5. Сведения об участниках осмотра

Для решения вопросов, вынесенных на исследование, было организовано проведение осмотра объекта, расположенного по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4 (подвал, помещение XIII, комната №9).

Осмотр производился в светлое время суток в условиях искусственного освещения в присутствии заказчика XXXXа Павла Николаевича.

6. Перечень приборов и оборудования

При проведении экспертизы использовались следующие приборы и оборудование:

- цифровой фотоаппарат Xiaomi NOTE-5 (смартфон);
- рулетка металлическая в закрытом корпусе 5м ГОСТ 7502-98 «Рулетка измерительная металлическая»;

7. Перечень работ и вопросов (задание)

Заказчик поручил провести обследование объекта, расположенного по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4 (подвал, помещение XIII, комната №9), и ответить на следующие вопросы:

- Возможно ли технически (позволяют ли габариты проема) использовать вход-выход в подвальное помещение XIII, комната №9, расположенная по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4, через подъезд №15?
- Какие минимальные требования предъявляются к эвакуационным и аварийным выходам?
- Имеются ли еще какие-нибудь входы-выходы в подвальное помещение помимо входа через подъезд №15?

Обследование объекта проходило в три связанных между собой этапа:

- камеральная обработка результатов исследований с сопоставлением с действующими строительными нормами и правилами;

- визуально-инструментальное обследование, в ходе которого выполнены натурные измерения;
- подготовка технического заключения.

Исследование проведено на основании представленных материалов и результатов визуально-инструментального обследования.

II. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

8. Описание результатов обследования

Для решения вопросов, поставленных перед специалистом, был организован осмотр объекта исследования, расположенного по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4 (подвал, помещение XIII, комната №9), который состоялся 7 февраля 2019 года.

Специалистом на объекте, расположенном по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4 (подвал, помещение XIII, комната №9), было произведено визуальное и визуально-инструментальное обследование помещений, в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Произведены замеры геометрических характеристик в соответствии с ГОСТ 26433.0-95 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения».

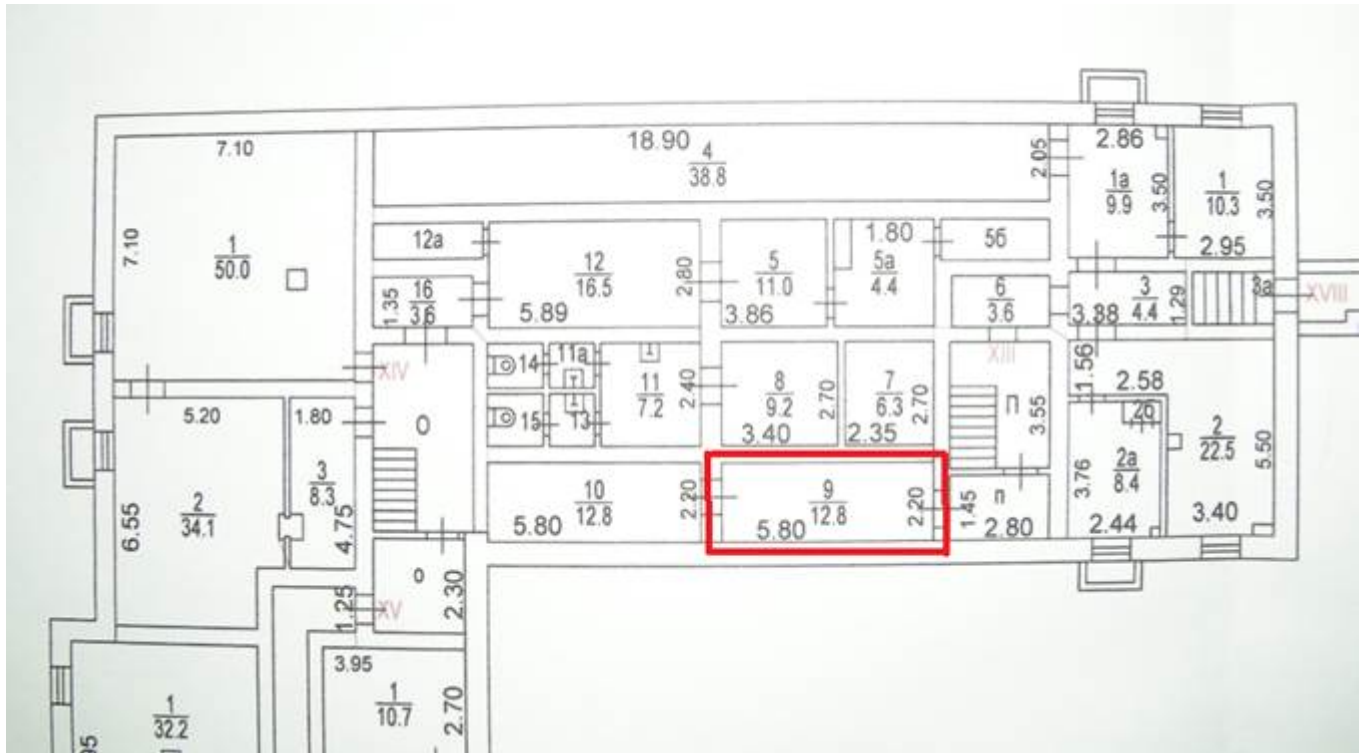
Произведен внешний осмотр объекта, с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям п. 7.2 СП 13-102-2003. Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее).

Обмерные работы производились в соответствии с требованиями п.8.2.1 СП 13-102-2003. Целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов. Обмер геометрических параметров строений выполнялся с помощью измерительного инструмента - рулетка метрическая 5 м.

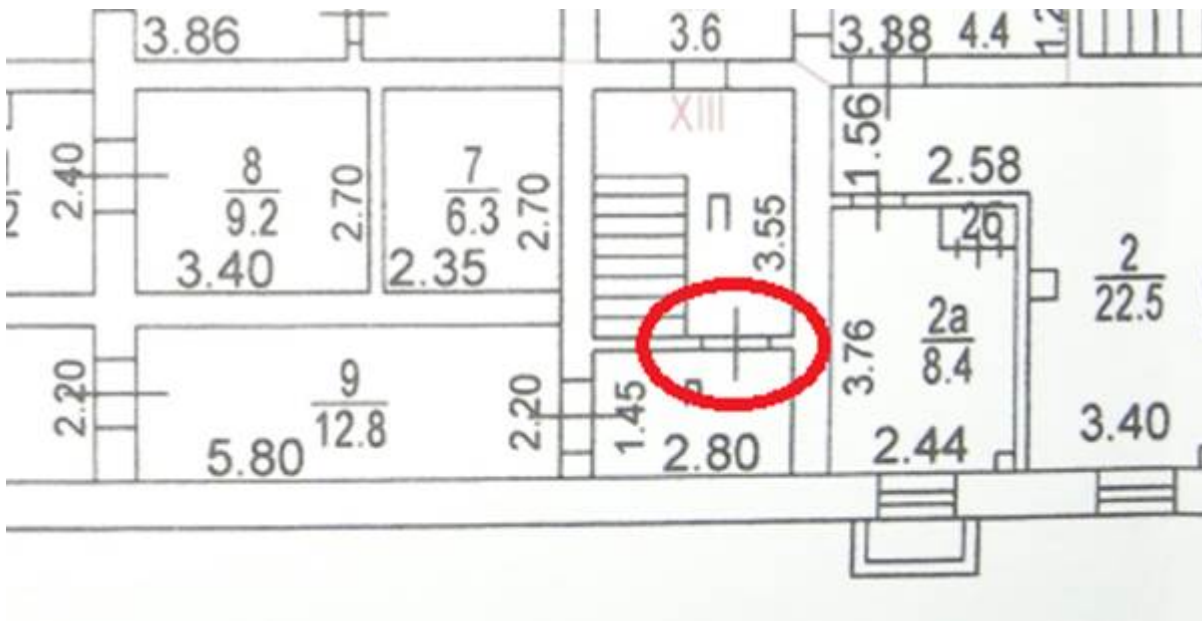
Обработка результатов осмотра и производство исследования проводилась в помещении ООО «Стройэкспертиза», расположенном по адресу: город Москва, улица Верхняя Первомайская, дом №43, офис №206. При производстве экспертизы использованы визуальный, инструментальный, сравнительный и другие частные методы исследования.

В процессе осмотра было установлено, что подвальное помещение (комната №9), площадью 12,8 кв.м. - это нежилое помещение, которое можно использовать под помещения для ведения малого и среднего бизнеса, таких как:

- офиса для оказания юридических услуг;
- канцелярия и одежные магазины;
- точка приема заказов на производство той или иной продукции;
- туристические агентства и бюро путешествий;
- фотостудии, фотоателье, печать и проявка пленок;
- магазина по продаже расходников и запчастей для фототехники.

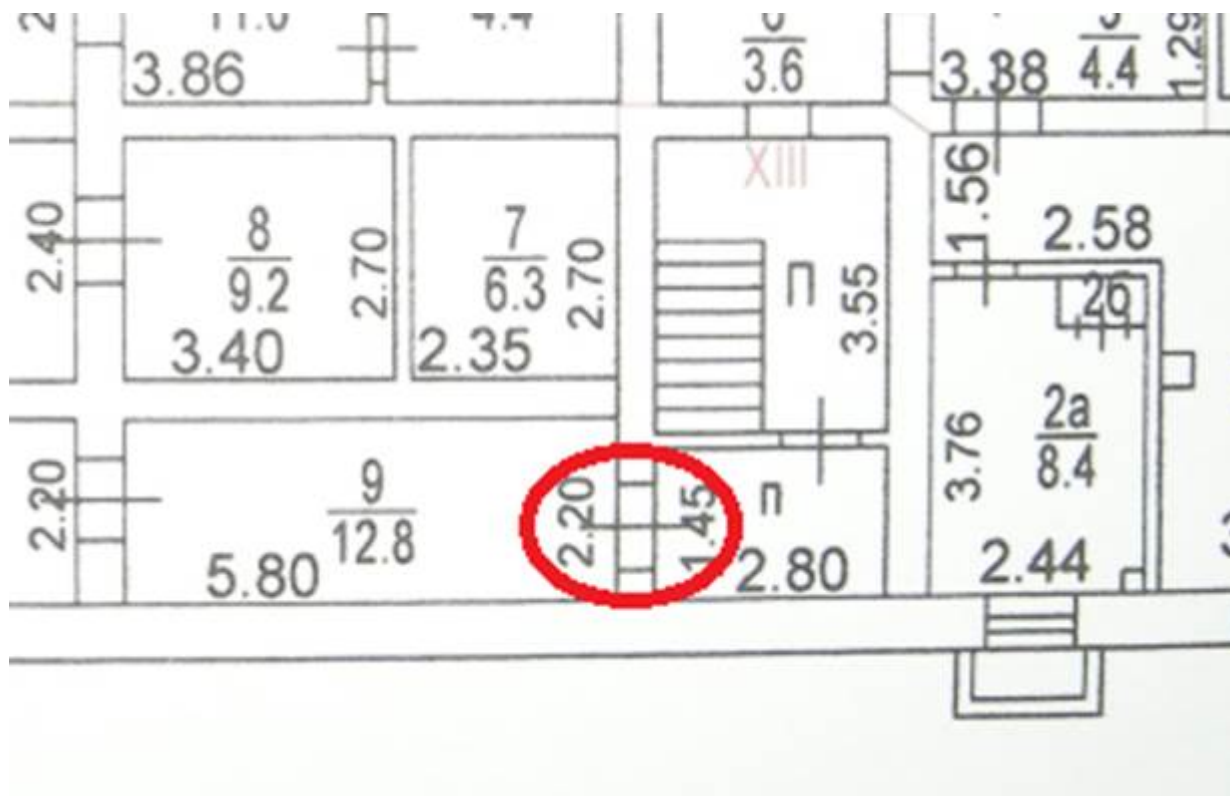


Вход-выход в помещение осуществляется через подъезд №15, далее через люк с размерами 600x950 мм., установленный под лестничным маршем:





проем с размерами 600x950 мм. в подъезде №15
с проходом под лестничной площадкой и далее через помещение площадью 4,06 кв.м.
осуществляется доступ в помещение XIII (комната №9) через проем с размерами 850x1200 мм.:





проем с размерами 850*1200 мм.

Осмотром также установлено, что в помещение XIII (комната №9) можно попасть через дверной проем с размерами 800x2000 мм., установленный в помещении XIV (комната №10), который не обозначен на плане:



в повале выделено расположение дверного проема в комнате №10 (подвальном помещении)



Требования СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (с Изменением №1)» направлены на (пункт 4.1.1):

- обеспечение возможности своевременной и беспрепятственной эвакуации людей;
- обеспечение возможности спасения людей, которые могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара;
- защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара.

пункт 4.1.3 гласит: Защита людей на путях эвакуации обеспечивается комплексом объемно-планировочных, эргономических, конструктивных, инженерно-технических и организационных мероприятий. Эвакуационные пути в пределах помещения должны обеспечивать безопасную эвакуацию людей через эвакуационные выходы из данного помещения без учета применяемых в нем средств пожаротушения и противодымной защиты.

Эвакуационные пути в пределах помещения должны обеспечивать возможность безопасного движения людей через эвакуационные выходы из данного помещения без учета применяемых в нем средств пожаротушения и индивидуальных средств защиты от опасных факторов пожара.

- Не менее двух эвакуационных выходов должны иметь:

- помещения подвальных и цокольных этажей, предназначенные для одновременного пребывания более 15 чел.;
- в помещениях подвальных и цокольных этажей, предназначенных для одновременного пребывания от 6 до 15 чел., один из двух выходов допускается предусматривать непосредственно наружу из помещений с отметкой чистого пола не ниже 4,5 метра через окно или дверь размером не менее 0,75x1,5 метра, а также через люк размером не менее 0,6x0,8 метра. При этом выход через приямок должен быть оборудован лестницей в приямок, а выход через люк - лестницей в помещении.

4.2.5 Высота эвакуационных выходов в свету должна быть не менее 1,9 м, ширина выходов в

свету - не менее 0,8 м, за исключением специально оговоренных случаев. Во всех случаях ширина эвакуационного выхода должна быть такой, чтобы с учетом геометрии эвакуационного пути через проем или дверь можно было беспрепятственно пронести носилки с лежащим на них человеком.

СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями №1, 2) гласит:

6.16 Высота эвакуационных выходов в свету должна быть не менее 1,9 м, ширина не менее:
- 1,2 м - из помещений класса Ф1.1 при числе эвакуирующихся более 15 чел., из помещений и зданий других классов функциональной пожарной опасности, за исключением класса Ф1.3, - более 50 чел.;

-0,8 м - во всех остальных случаях.

Во всех случаях ширина эвакуационного выхода должна быть такой, чтобы с учетом геометрии эвакуационного пути через проем или дверь можно было беспрепятственно пронести носилки с лежащим на них человеком.

6.19 Выходы, не отвечающие требованиям, предъявляемым к эвакуационным выходам, могут рассматриваться как аварийные и предусматриваться для повышения безопасности людей при пожаре. Аварийные выходы не учитываются при эвакуации в случае пожара.

6.20* К аварийным выходам также относятся выход непосредственно наружу из помещений с отметкой чистого пола не ниже -4,5 м и не выше +5,0 м через окно или дверь с размерами не менее 0,75x1,5 м, а также через люк размерами не менее 0,6x0,8 м; при этом выход через приямок должен быть оборудован лестницей в приямок, а выход через люк - лестницей в помещении; уклон этих лестниц не нормируется.

Требования Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 31 июля 2018 года)» №123-ФЗ от 22.07.2008 года:

Статья 89 «Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам»:

- К эвакуационным выходам из зданий и сооружений относятся выходы, которые ведут:
- из помещений первого этажа наружу:

а) непосредственно;

б) через коридор;

в) через вестибюль (фойе);

г) через лестничную клетку;

д) через коридор и вестибюль (фойе);

е) через коридор, рекреационную площадку и лестничную клетку;

2) из помещений любого этажа, кроме первого:

а) непосредственно на лестничную клетку или на лестницу 3-го типа;

б) в коридор, ведущий непосредственно на лестничную клетку или на лестницу 3-го типа;

в) в холл (фойе), имеющий выход непосредственно на лестничную клетку или на лестницу 3-го типа;

г) на эксплуатируемую кровлю или на специально оборудованный участок кровли, ведущий на лестницу 3-го типа;

5. Эвакуационными выходами считаются также выходы из подвалов через общие лестничные клетки в тамбур с обособленным выходом наружу, отделенным от остальной части лестничной клетки глухой противопожарной перегородкой 1-го типа, расположенной между лестничными маршами от пола подвала до промежуточной площадки лестничных маршей между первым и вторым этажами.

Таким образом, можно сделать выводы о том, что в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 31 июля 2018 года)» №123-ФЗ от 22.07.2008 года СП

1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (с Изменением №1)», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями №1, 2)» эвакуационный выход является выход с минимальными габаритами проема 0,8х1,9 м., а аварийными выходами (в рассматриваемом случае) являются проемы с размерами не менее 0,75х1,5 м, а также через люк размерами не менее 0,6х0,8 м.

На основании вышеизложенного, можно сделать выводы о том, что в случае использования подвального помещения XIII (комната №9), расположенного по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4, под ведение малого и среднего бизнеса (например, офиса для оказания юридических услуг; канцелярия и одежные магазины; точка приема заказов на производство той или иной продукции; туристические агентства и бюро путешествий; фотостудии, фотоателье, печать и проявка пленок; магазина по продаже расходников и запчастей для фототехники), где вход-выход будет осуществляться через подъезд №15, то в рассматриваемом случае данные входы-выходы будут являться аварийными выходами (где размеры проемов составляют 0,6х0,9 м. и 0,85х1,2 м. соответственно), а не эвакуационным выходом (где минимальные размеры проемов должны составлять 0,8х1,9 м.).

При этом, следует отметить, что существующие проемы с размерами 0,6х0,9 м. и 0,85х1,2 м. не отвечают требованиям, предъявляемым к минимальным размерам аварийных выходов, которые должны быть не менее 0,75х1,5 м.

В рассматриваемом случае единственно возможный эвакуационный вход-выход в подвальное помещение XIV (комната №9), расположенное по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4, является проход через подъезд №14 и далее через дверной проем с размерами 0,8х2,0 м., установленный в подвальном помещении (комната №10).

III. ВЫВОДЫ:

Вопрос №1: Возможно ли технически (позволяют ли габариты проема) использовать вход-выход в подвальное помещение XIII, комната №9, расположенная по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4, через подъезд №15?

Ответ: В случае использования подвального помещения XIII (комната №9), расположенного по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4, под ведение малого и среднего бизнеса (например, офиса для оказания юридических услуг; канцелярия и одежные магазины; точка приема заказов на производство той или иной продукции; туристические агентства и бюро путешествий; фотостудии, фотоателье, печать и проявка пленок; магазина по продаже расходников и запчастей для фототехники), где вход-выход будет осуществляться через подъезд №15, то в рассматриваемом случае данные входы-выходы будут являться аварийными выходами (где размеры проемов составляют 0,6х0,9 м. и 0,85х1,2 м. соответственно), а не эвакуационным выходом (где минимальные размеры проемов должны составлять 0,8х1,9 м.). Существующие проемы с размерами 0,6х0,9 м. и 0,85х1,2 м. не отвечают требованиям, предъявляемым к минимальным размерам аварийных выходов, которые должны быть не менее 0,75х1,5 м.

Вопрос №2: Какие минимальные требования предъявляются к эвакуационным и аварийным выходам?

Ответ: В соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 31 июля 2018 года)» №123-ФЗ от 22.07.2008 года СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (с Изменением №1)», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями №1, 2)» эвакуационный выход является выход с минимальными габаритами проема 0,8х1,9 м., а аварийными выходами (в рассматриваемом случае) являются проемы с размерами не менее 0,75х1,5 м, а также через люк размерами не менее 0,6х0,8 м.

Вопрос №3: Имеются ли еще какие-нибудь входы-выходы в подвальное помещение XIII (комната №9), расположенного по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4,

помимо входа через подъезд №15?

Ответ: Единственно возможный эвакуационный вход-выход в подвальное помещение XIV (комната №9), расположенное по адресу: город Москва, 1-ый XXXX проезд, дом №4, является проход через подъезд №14 и далее через дверной проем с размерами 0,8x2,0 м., установленный в подвальном помещении (комната №10).