

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИХ ЗДАНИЙ

Лекция 4.



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

```
graph TD; A[основные здания и пристройки к ним] --- B[сооружения: ограды, заборы, колодцы, мусорные ямы, тротуары, замощения (проезды, площадки), фонтаны]; A --- C[строения служебного назначения: сараи, конюшни, навесы, ледники, погреба и др];
```

основные здания и пристройки к ним

сооружения: ограды, заборы, колодцы, мусорные ямы, тротуары, замощения (проезды, площадки), фонтаны

строения служебного назначения: сараи, конюшни, навесы, ледники, погреба и др

- ? 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



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
- ? **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;

Не жилые
(учебные,
детские и т.д
заведения)

Жилые (не
менее 50%
площади -
жилой)

Помещения

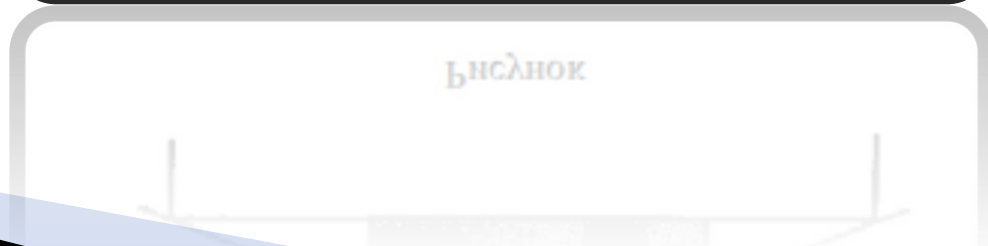
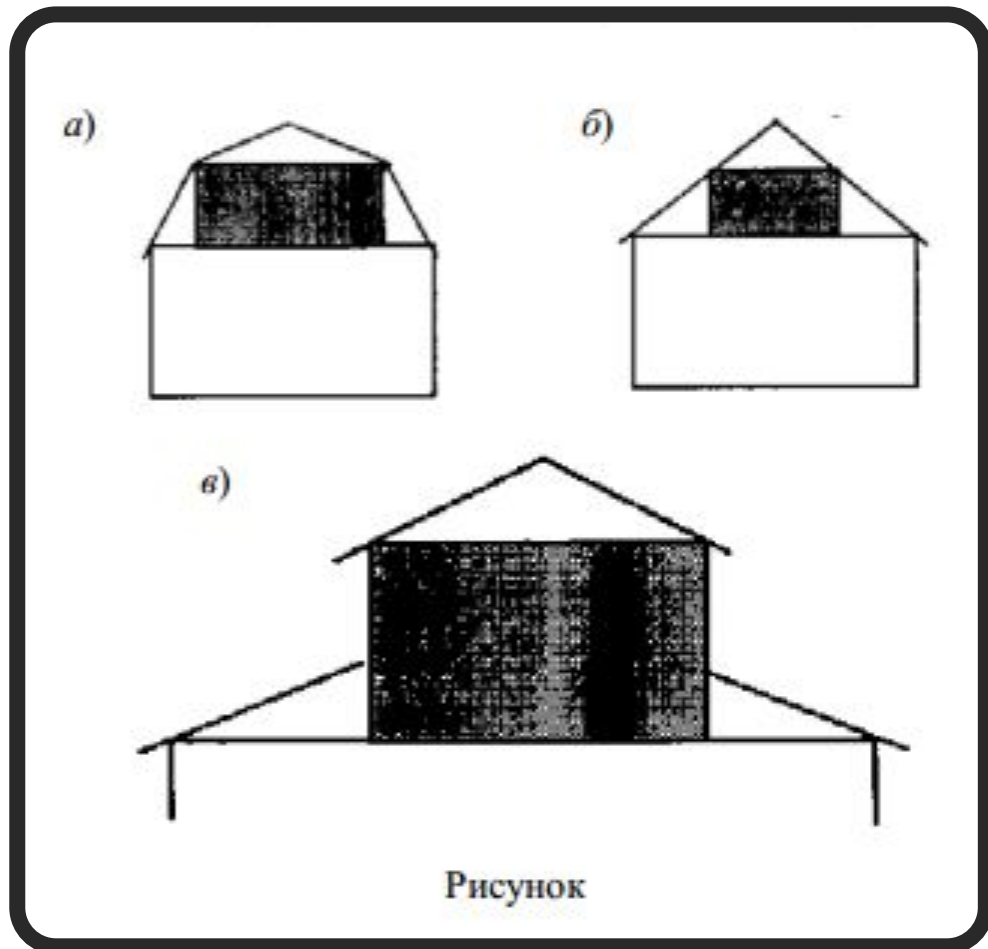


Различают наземную, подвальную либо полуподвальную части основного строения

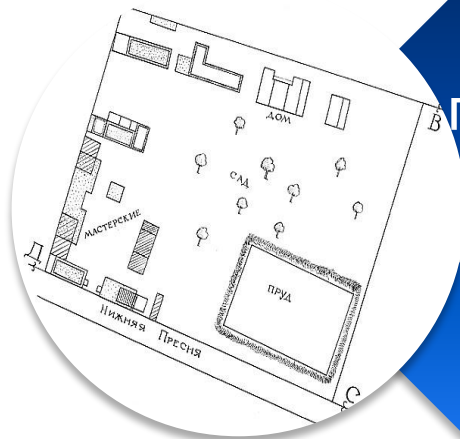
- ? 1. **Наземная часть** представляет часть строения, пол помещений которых расположен выше отметки спланированной поверхности земли.
- ? 2. Если отметка пола помещения ниже отметки поверхности земли более чем на половину его внутренней высоты, эта часть строения считается **подвальной**. При меньшем заглублении помещений эту часть причисляют к полуподвальной части строения и называют цокольным этажом.

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).



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

Обмер здания снаружи

Обмер основных строений и пристроек к ним производится снаружи, а в основных строениях с основными пристройками и внутри.

Одновременно с размерами строения производится измерение высоты строений.

При обмере строений снаружи, наряду с размерами по цоколю, определяются размеры по телу стен строения

При измерении здания по периметру необходимо выделять отдельные его части, в зависимости от назначения, материала стен и высот.

Наружные измерения здания производятся выше цоколя на уровне оконных проемов с точностью до 1 см. Начальной точкой измерения линии (стены) считается угол дома или:

излом
горизонтальной
линии стены

выступ более
0,40 м

пристройка –
сени, тамбур,
веранда

Обмер внутренних помещений

Абрис на строение

- ? Абрис на строение состоит из двух частей: **обмерной и описательной**. На небольшие строения эти части в абрисе совмещаются. Абрис является основанием для проведения камеральных работ и приобщается к инвентарному делу.
- ? Абрис составляется сразу и на все помещения или постепенно, одновременно с производством обмера отдельных помещений. В обоих случаях составление абриса должно начинаться с зарисовки внутренних капитальных стен, перегородок, печей, а затем остальных элементов: дверей, лестниц, ступеней, ниш, арок, санитарно-технических устройств и т. п.
- ? Размеры проставляются обязательно у той стены, где они были измерены

Абрис

- ? В абрисе указываются все части здания в плане, и по мере измерения проставляются их размеры. В тех случаях, когда в абрисе невозможно изобразить все части и записать четко все промеры, допускается сбоку на чистом поле абриса делать выноску, вычерчивать в более крупном масштабе требуемый узел плана и проставлять необходимые промеры.
- ? Все **цифры в абрисе проставляются в двух направлениях**, чтобы их можно было читать по горизонтали слева направо, по вертикали –снизу вверх. Размер цифр в абрисе рекомендуется для всех записей одинаковый, высотой 2–2,5 мм.
- ? При измерении многоэтажного здания абрис составляется **на каждый этаж**, начиная с подвального и заканчивая последним этажом или мезонином, мансардой, чердаком.