

УДК 332.334: 69

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

*Шишканова Е.С., студент 1 курса факультета агротехнологии,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

Ключевые слова: объем, здание, строение, жилое помещение

В данной статье рассматриваются основные определения, связанные непосредственно с определением объема зданий, строений, жилого помещения.

Определение объемов зданий. При оценке объектов недвижимого имущества одним из важных показателей служит объем зданий. Как правило, объем объекта оценки Оценщик берет из технического паспорта или данных предоставленных Заказчиком, но бывают такие случаи, когда объем оцениваемого недвижимого имущества нигде не указан. В данной статье рассматриваются несколько вариантов решения задачи, когда нет данных об объеме, но известен один из таких параметров как площадь застройки или общая площадь здания. Ниже приведены основные определения, связанные непосредственно с определением объема. [1,2]

1. Строительный объем здания определяется как сумма строительного объема выше отметки ± 0.00 (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть). Объем строения определяется с округлением до 1 куб. м.

2. Строительный объем надземной части зданий с неотопливаемым чердачным помещением определяют умножением площади горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне первого этажа выше цоколя на полную высоту здания. Высоту здания измеряют от уровня чистого пола первого этажа для зданий без помещений, а для зданий со встроенными помещениями — от уровня чистого пола этих помещений до верха плоскости теплоизоляционного слоя чердачного перекрытия; при бесчердачных кровлях и плоских совмещенных крышах — по средней отметке верха крыши.[3]

3. Строительный объем подземной части здания определяют умножением горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне первого этажа выше цоколя на высоту, измеренную от уровня чистого пола первого этажа до уровня пола подвала или цокольного этажа.

В тех случаях, когда над стенами подвала отсутствует надземная часть здания, его размеры в плане определяют по внешнему обводу стен на уровне перекрытия. Измерение по внешнему обводу надо выполнять с учетом толщины слоя штукатурки или облицовки. При измерении площади горизонтального сечения выступающие на поверхности стен архитектурные детали, а также имеющиеся и стенах ниши не учитывают. [4]

Библиографический список

1. Разработка проектов и оказание услуг по благоустройству и озеленению населенных мест / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская // Каталог научных разработок и инновационных проектов. - Ульяновск, 2015. - С. 19.
2. Контроль, инвентаризация и рациональное использование объектов недвижимости / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, А.И.Нужный, Е.В.Провалова, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов Ульяновск, 2015. - С. 18.
3. Землеустроительная экспертиза объектов недвижимости / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, О.Н.Цаповская, А.А.Тимашов, А.А.Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов Ульяновск, 2015. - С. 20.
4. Инвентаризация земель муниципальных образований сельских территорий / С.Е.Ерофеев, А.И.Нужный, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, А.А.Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов Ульяновск, 2015. - С. 21.

DETERMINATION OF VOLUMES OF BUILDINGS, BUILDINGS, RESIDENTIAL PREMISES

Shishkanova S.E.

Keywords: *capacity, building, structure, premises*

This article discusses key definitions that are associated directly with the determination of the extent of buildings, structures, premises.