



КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ
АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВЕКСПЕРТИЗА»
(КП «КИЇВЕКСПЕРТИЗА»)

вул. Кирилівська, 113, м. Київ, тел. (044) 468-28-28
Поштова адреса: а/с 139, м. Київ, 04073; код ЄДРПОУ 21606480
www.kievexpert.com, e-mail: expertyza@kyivaudit.gov.ua

Код ДКУД _____

17 жовтня 2022 року

Київ

№ 304-1110

ЗВІТ

**за результатами обстеження багатоквартирного житлового будинку
за адресою: вул. Жилянська, 116А у Шевченківському районі м. Києва**

Обстеження проведено КП «Київекспертиза» на виконання розпорядження Київської міської військової адміністрації від 13.04.2022 № 499 зі змінами та листа Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту КМДА від 14.04.2022 № 070-1-05-17/347 та наказу по КП «Київекспертиза» від 15.04.2022 № 30.

Об'єкт, що був обстежений – житловий будинок за адресою: вул. Жилянська, 116А у Шевченківському районі м. Києва.

Мета обстеження:

- виявлення дефектів, пошкоджень і деформацій об'єкту у зв'язку з його пошкодженням внаслідок позапроектних впливів, а саме воєнних дій, або терористичних актів;
- оцінка технічного стану основних конструктивних елементів та об'єкту в цілому;
- складання технічного висновку і надання експертної думки (загальних рекомендацій) щодо можливості відновлення об'єкту.

Методи обстеження:

- візуальний – при виявленні (фіксації) дефектів, пошкоджень та деформацій конструкцій та елементів;
- аналітичний – при обробці результатів отриманих при обстеженні даних.

Завдання обстеження:

- збір вихідних даних про об'єкт;
- уточнення умов експлуатації конструкцій;
- візуальне обстеження будівлі;
- виявлення дефектів, пошкоджень та деформацій конструкцій та елементів;
- аналіз отриманих результатів обстеження будівлі;

- складання Звіту за результатами обстеження будівлі;
- надання загальних рекомендацій щодо відновлення конструкцій та елементів будівлі та її подальшої експлуатації.

При обстеженні була виконана фотофіксація вигляду і стану об'єкту, а також виявлених дефектів, пошкоджень та деформацій конструкцій та елементів.

Загальна характеристика об'єкту приведена на підставі візуального огляду та ознайомлення з наданими балансоутримувачем будівлі інформацією і матеріалами.

Матеріали натурного обстеження та фотофіксації об'єкту, що представлені у даному Звіті, наведені за станом на жовтень 2022 року.

1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ

1.1 Загальні відомості

Будинок, що являється об'єктом даного обстеження, розташований за адресою: вул. Жилянська, 116А у Шевченківському районі м. Києва.

Досліджувана будівля являє собою капітальну цегляну споруду, умовно прямокутної конфігурації в плані. У своєму об'ємі має підвальний та чотири надземних поверхів, накритих скатним дахом.

Згідно наданою балансоутримувачем будівлі інформацією, будівлю побудовано у 1917 році.

Проектна, технічна та виконавча документація по даному об'єкту будівництва не надані.

Капітальний ремонт за період експлуатації проводився у 1967 році.

Впродовж всього періоду експлуатації у будівлі розміщувались житлові приміщення, заклади торгівлі то побутового обслуговування.

На сучасному етапі експлуатації в будівлі розташовані:

- підвал – технічні приміщення;
- перший поверх – заклади торгівлі то побутового обслуговування;
- перший-четвертий поверхи – житлові приміщення.

Обстежувана будівля розташована в районі залізничного вокзалу «Київ-Пасажирський» в кварталі існуючої забудови, обмеженої вулицями Жилянською, Саксаганського, Петлюри та Толстого.

Забудова існуючого кварталу представлена житловими та соціально-побутовими будівлями з достатньо високим рівнем благоустрою.

Під'їзд до обстежуваної будівлі передбачений з вулиці Жилянської.

Рельєф ділянки, на якій розміщена обстежувана будівля, слабопохилий, сформований у результаті планування існуючої забудови кварталу.

Водовідведення з оточуючої будівлю території поверхневе, відбувається за рахунок ухилів існуючого рельєфу місцевості з подальшим відведенням у міську дощову каналізацію.

Ситуаційний план розташування об'єкту на мапі міста наведено в Додатку № 1 до даного Звіту.

Загальні вигляди фасадів будівлі до та після руйнування наведено в Додатку № 2 до даного Звіту.

1.2 Об'ємно-планувальні та конструктивні вирішення

Обстежувана будівля капітальна, чотириповерхова у своєму об'ємі, накрита скатним дахом.

За умовну відмітку 0.000 прийнято відмітку рівня чистої підлоги першого поверху будівлі.

Конструктивна схема будівлі – стінова, з несучими зовнішніми та внутрішніми стінами.

Фундаменти – стрічкові цегляні.

Стіни – цегляні (з керамічної повнотілої одинарної та пустотілої подвійної цегли) складені на цементно-піщаному розчині.

Перетинки над прорізами вікон і дверей – збірні залізобетонні брускові.

Перегородки – цегляні та дерев'яні.

Дах – скатний з зовнішнім водовідведенням.

Покрівля – двосхила з покриттям із хвилястого азбоцементного листа, підпокрівельні конструкції дерев'яні. Утеплення, гідро- та вітроізоляція відсутні.

Відведення опадів з покрівлі – зовнішнє, організоване на вимощення будівлі.

Вікна – металопластикові/дерев'яні блоки зі склопакетами/заскленням.

Зовнішнє оздоблення фасадів – фарбування.

Внутрішні інженерні комунікації – електропостачання (освітлення), водопостачання, каналізація, опалення, газопостачання, вентиляція.

2. ОБСТЕЖЕННЯ БУДІВЕЛЬНИХ КОНСТРУКЦІЙ ТА ЕЛЕМЕНТІВ, ВИЗНАЧЕННЯ ТЕХНІЧНОГО СТАНУ ОБ'ЄКТУ

2.1 Загальні положення

В процесі обстеження будівлі проведено візуальний огляд будівельних конструкцій і елементів та фотофіксацію їх стану.

Обстеження будівельних конструкцій і елементів проводилось в усіх можливих місцях відкритого доступу до їхньої поверхні.

При проведенні обстеження використовувались наступні прилади: бінокль, рулетка 5 м, лазерний далекомір, фотоапарат цифровий.

В ході робіт з обстеження об'єкту в окремих місцях уточнювались лінійні розміри будівельних конструкцій і елементів.

Технічний стан будівельних конструкцій і елементів визначався шляхом візуального обстеження у відповідності з нормативними документами.

На підставі аналізу результатів проведеного обстеження, враховуючи виявлені дефекти, пошкодження та деформації будівельних конструкцій і елементів, зроблено висновок про загальний технічний стан об'єкту в цілому.

При візуальному обстеженні виконувалась фотофіксація виявлених дефектів, пошкоджень та деформацій будівельних конструкцій і елементів, а також вигляду та стану об'єкту в цілому.

Матеріали фотофіксації дійсного технічного стану основних конструктивних елементів об'єкту наведені у Додатку 3 до даного Звіту.

2.2 Результати обстеження будівельних конструкцій і елементів (виявлені недоліки, дефекти, пошкодження, деформації)

В ході роботи виявлено ряд дефектів, пошкоджень та деформацій будівельних конструкцій і елементів об'єкту обстеження.

Результати проведеного обстеження об'єкту, з описом виявлених пошкоджень і деформацій, наведено у зведеній Таблиці 2.1.

Таблиця 2.1 Відомість виявлених пошкоджень і деформацій будівельних конструкцій і елементів об'єкту обстеження

№ п/п	Дислокація пошкодження, деформації	Опис пошкодження, деформації	№ фото у Додатку 3
1	2	3	4
1.	Покрівля	Руйнування покриття покрівлі	3.1
2.	Підпокрівельні конструкції	Руйнування підпокрівельних конструкцій	3.2
3.	Перекриття	Руйнування перекриттів над 1 - 4 поверхами	3.3
4.	Зовнішні стіни	Руйнування зовнішніх стін в межах 1 - 4 поверхів	3.4
5.	Внутрішні стіни та перегородки	Руйнування внутрішніх стін та перегородок в межах 1 - 4 поверхів	3.5
6.	Вікна	Руйнування та пошкодження конструкцій заповнення віконних прорізів	3.6
7.	Двері	Руйнування та пошкодження конструкцій заповнення зовнішніх та внутрішніх дверних прорізів	3.6
8.	Сходова клітина	Руйнування та пошкодження сходових маршів та площадок в межах 1 – 4 поверхів	3.4
9.	Внутрішнє опорядження	Руйнування та пошкодження внутрішнього опорядження	3.7
10.	Внутрішні інженерні комунікації	Руйнування та пошкодження внутрішніх інженерних комунікацій	3.7

2.3 Узагальнена оцінка технічного стану будівельних конструкцій і елементів, визначення технічного стану об'єкту

Технічний стан конструкцій і елементів будівлі визначався за результатами проведеного технічного обстеження шляхом спільного аналізу наявних пошкоджень і деформацій.

Рівень придатності технічного стану окремих конструкцій та об'єкту в цілому для надійного й безпечного використання за призначенням визначається через ступінь їх відповідності нормативним вимогам з експлуатаційної придатності, з віднесенням їх до певної категорії технічного стану.

Технічний стан окремої будівельної конструкції (конструктивного елементу) характеризується однією з чотирьох категорій:

а) «1» – нормальний; б) «2» – задовільний; в) «3» – не придатний до нормальної експлуатації; г) «4» – аварійний.

Технічний стан об'єкта в цілому оцінюють в залежності від технічного стану несучих та огорожувальних конструкцій шляхом віднесення його до однієї з чотирьох категорій технічного стану:

а) «1» – нормальний; б) «2» – задовільний; в) «3» – не придатний до нормальної експлуатації; г) «4» – аварійний.

За результатами аналізу отриманих при обстеженні даних, враховуючи виявлені недоліки (пошкодження, деформації), виконана оцінка технічного стану конструктивних елементів об'єкта, яка наводиться у Таблиці 2.2.

Таблиця 2.2. Технічний стан основних конструктивних елементів та інженерних комунікацій об'єкта

Частина об'єкта, конструктивні елементи	Коротка характеристика матеріалу конструкції, елементу, обладнання	Оцінка стану на момент обстеження	
1	2	3	
Покрівля	Покриття покрівлі з азбоцементного листа	4	Аварійний
Підпокрівельні конструкції	Підпокрівельні конструкції дерев'яні	4	Аварійний
Перекриття	Перекриття дерев'яні/збірні залізобетонні плити	4	Аварійний
Зовнішні стіни	Зовнішні стіни цегляні	4	Аварійний
Внутрішні стіни та перегородки	Внутрішні стіни та перегородки цегляні/гіпсові	4	Аварійний
Вікна	Вікна металопластикові/дерев'яні	4	Аварійний
Двері	Двері металопластикові/дерев'яні/металеві	4	Аварійний
Сходові клітини	Сходові марші збірні залізобетонні	4	Аварійний
Внутрішнє опорядження	Внутрішнє опорядження: підлога дерево/ламінат/плитка, стіни фарбування/шпалери/плитка, стелі фарбування/підвісні	4	Аварійний
Внутрішні інженерні комунікації	Внутрішні інженерні комунікації: водопостачання – труби сталеві/пластикові, каналізація – труби чавунні/пластикові, опалення – труби сталеві/пластикові, вентиляція – цегляні канали, газопостачання – труби сталеві	4	Аварійний

3. ВИСНОВКИ

На підставі аналізу результатів проведеного обстеження та узагальненої оцінки технічного стану основних конструктивних елементів і внутрішніх інженерних комунікацій, технічний стан житлового будинку за адресою: вул. Жилинська, 116А у Шевченківському районі м. Києва, як об'єкту в цілому на сучасному етапі його існування, визначено як аварійний (категорія технічного стану «4»), згідно ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення оцінки їх технічного стану».

Попереднє обстеження стану будівельних конструкцій, інженерних систем та об'єкту в цілому виявило руйнування, пошкодження та дефекти, що знижують міцність, стійкість і жорсткість будівельних конструкцій, а також експлуатаційні показники інженерних мереж і систем об'єкта.

Зруйновані та пошкоджені конструктивні елементи та інженерні мережі будинку відновленню (підсиленню) не підлягають.

Житловий будинок, як об'єкт в цілому, відновленню (підсиленню) не підлягає.

4. ДОДАТКИ

Додаток 1. Ситуаційний план розташування об'єкту на мапі міста – 1 арк.

Додаток 2. Загальні вигляди фасадів будівлі – 3 арк.

Додаток 3. Матеріали фотофіксації дійсного технічного стану основних конструктивних елементів об'єкту – 4 арк.

Перший заступник директора, судовий експерт

В. ПИЛИПЧУК

Начальник відділу

Н. ШЕБЕК

Заступник начальника відділу, експерт будівельний I категорії в частині забезпечення економії енергії об'єктів будівництва класу наслідків СС2

М. ПОГАН

Завідувач сектору

Л. РЕВУЦЬКА

Завідувач сектору

С. ТИМАНОВСЬКИЙ

Експерт будівельний I категорії у частині забезпечення безпеки експлуатації та вимог охорони праці, забезпечення захисту від шуму об'єктів будівництва класу наслідків СС2

В. АНТОНЕНКО

Експерт будівельний, інженер-консультант (будівництво)

В. ГРИШЕЦЬКИЙ

Експерт будівельний I категорії у частині забезпечення механічного опору та стійкості об'єктів будівництва класу наслідків СС2, інженер-консультант (будівництво)

В. ОКУНЬ

Експерт будівельний, інженер з технічного нагляду I категорії (будівництво)

І. ДОРОНІНА

Експерт будівельний, інженер з технічного нагляду I категорії (будівництво)

Ю. ПАНАСЕНКО

Експерт будівельний, інженер з технічного нагляду II категорії (будівництво)

М. ПЛАСКОНЬ

Провідний економіст

А. ЗАГОРОВСЬКИЙ



Зображення © CNES, Airbus, Maxar, TerraImage, 2022. Картографічні дані © Google, 2022.



вулиця Жиланська, 116



Маршрути



Зберегти



Поблизу



Надіслати
на телефон



Поділитися

вулиця Жиланська, 116, Київ, 02000

CFRW+MJ Київ

Фотографії



Тут

ФотоПрокат photoprokat.com.ua

★★★★

Відчинено



Ремонт Фототехники. Ремонт
Фотоапаратів и Об'єктивів

★★★★★

Відчинено





Фото 2.1.



Фото 2.2.



Фото 2.3.

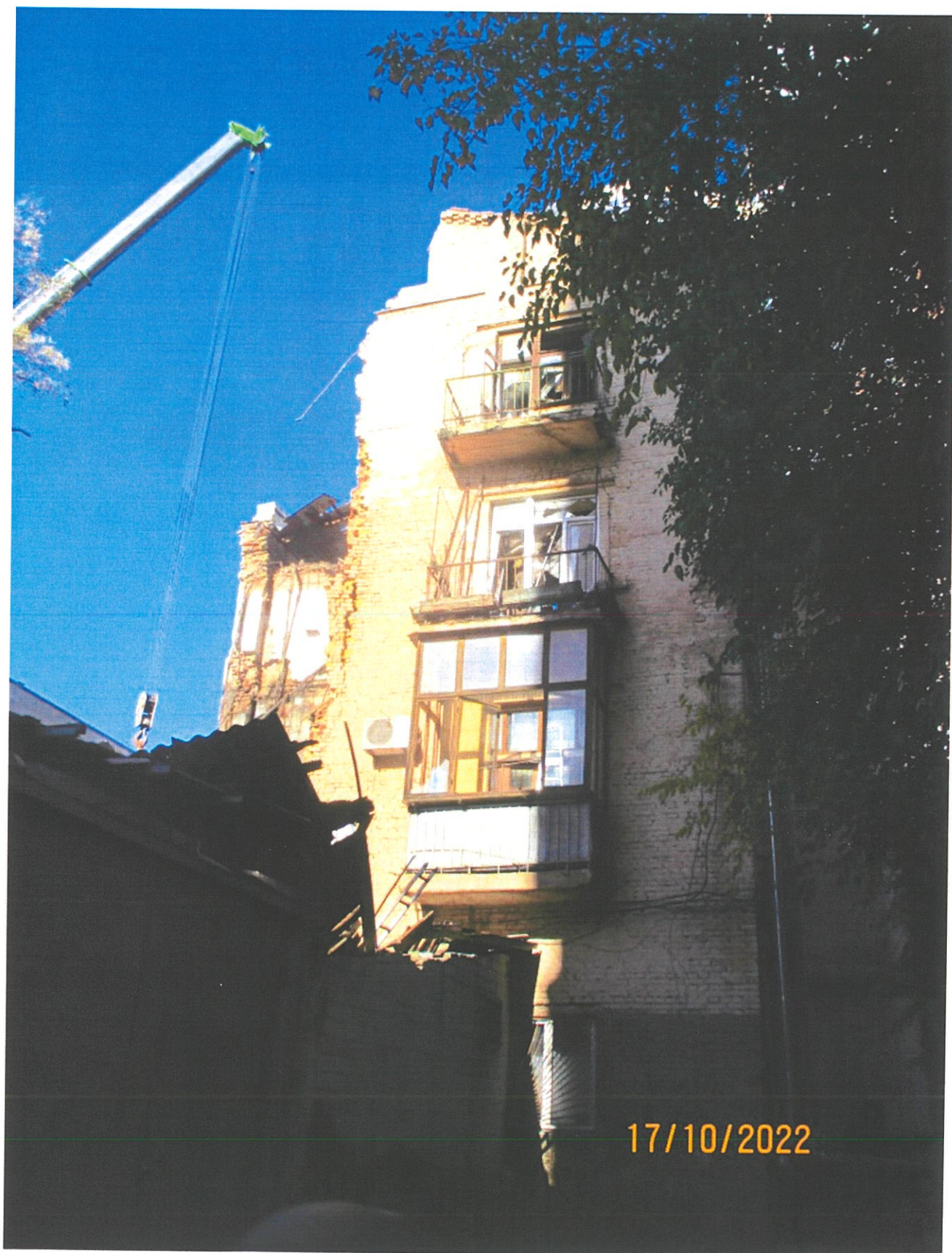


Фото 2.4.



Фото 3.1.



Фото 3.2.



Фото 3.3.



Фото 3.4.



Фото 3.5.

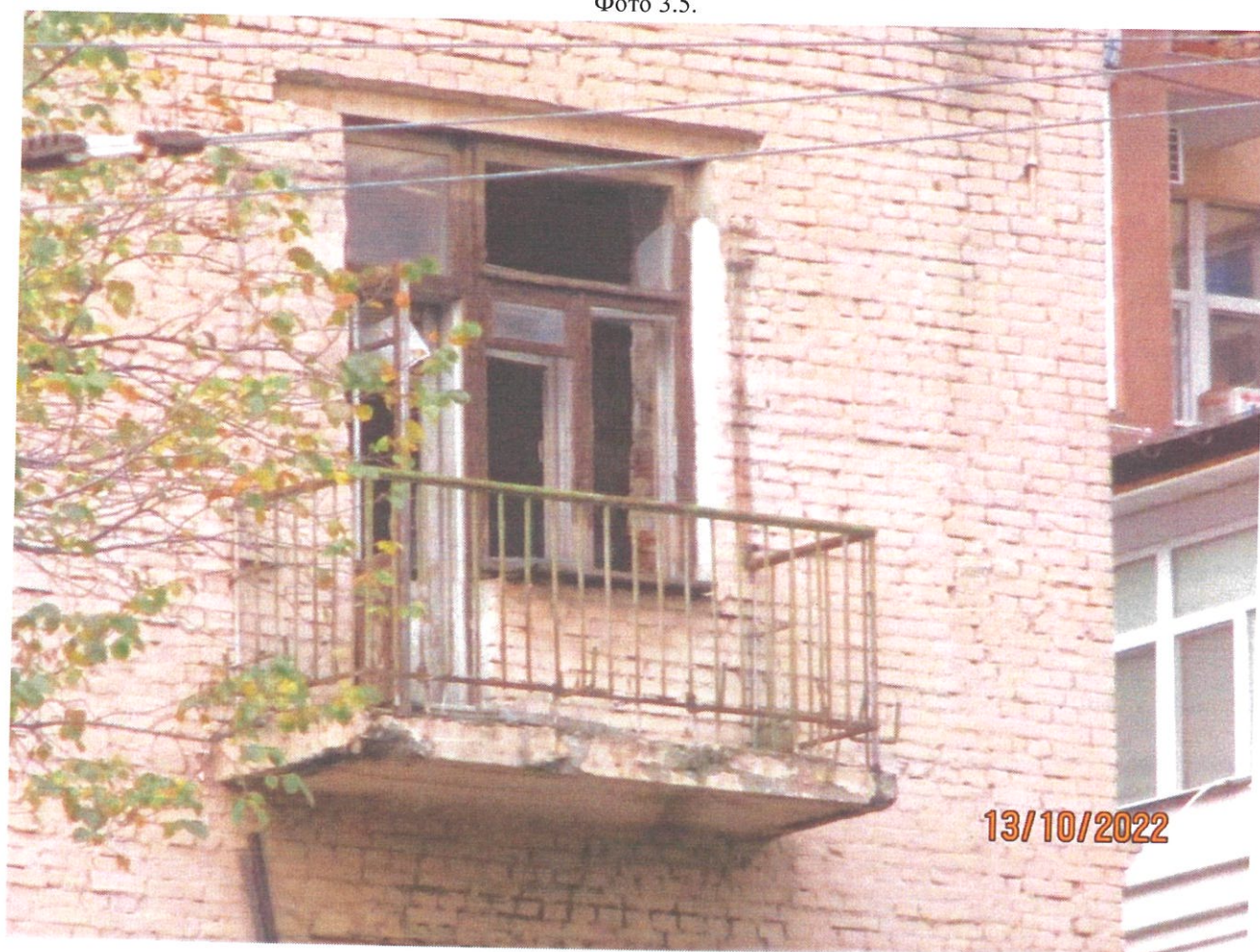


Фото 3.6.



Фото 3.7.