



УКРАЇНА
Товариство з обмеженою відповідальністю
«БІЛД - ІНВЕСТ ГРУПП»

02141, місто Київ, вулиця Руденко Лариси, буд. 6-а, офіс 58, код ЄДРПОУ 43430088

ТО-23-14

ЗАТВЕРДЖЕНО:

ТОВ «Білд-Інвест Груп»

Директор


Пархоменко І.П.

« 26 » травня 2023 р.



ЗВІТ

про проведені технічне обстеження та оцінку технічного стану адміністративної будівлі для ПрАТ «М-СЕРВІС» та входу до неї за адресою: місто Київ, Печерський район, бульвар Лесі Українки, будинок 26, з оцінкою доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Замовник: ПрАТ «М-СЕРВІС», код за ЄДРПОУ 33104103
місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 26

Відповідальний виконавець:

Експерт Пархоменко Ігор Петрович

Кваліфікаційний сертифікат серії АЕ № 005061 виданий 18 квітня 2018 року, затверджений рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії 18.04.2018 р. № 76



місто Київ
2023 рік

1. ПІДСТАВИ ТА ОБГРУНТУВАННЯ ПРОВЕДЕННЯ ТЕХНІЧНОГО ОБСТЕЖЕННЯ

Роботи з технічного обстеження: Адміністративна будівля за адресою: місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 26

(найменування та місцезнаходження об'єкта).

Проводяться з метою визначення відповідності вхідної групи до адміністративної будівлі ПрАТ «М-СЕРВІС», вимогам ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд", та доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до приміщення аптеки.

Виконавець проводить роботи з технічного обстеження на підставі кваліфікаційного сертифіката відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг)

АЕ № 005061

(серія і номер кваліфікаційного сертифіката).

Рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії №76 від 18.04.2018р.

(ким та коли виданий)

Обстеження виконане згідно вимог ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 р. «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану», ДБН В.2.2-40:2018 "Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд", ДБН.В.2.3-5-2001 "Вулиці та дороги населених пунктів".

2. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Об'єкт обстеження використовується Замовником для здійснення адміністративної, підприємницької діяльності, а також передачі офісів в оренду, на підставі Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер 33481711. Загальна площа приміщень адміністративної будівлі, згідно з техпаспортом, становить 12 287,4 кв. м.

Адміністративна будівля Українського зонального науково-дослідного і проектного інституту по цивільному будівництву за адресою: місто Київ, Печерський район, бульвар Лесі Українки, 26 була зведена і здана в експлуатацію в 1978 році. Призначення будівлі на час будівництва – адміністративні, робочі та службові приміщення і кабінети проектного інституту. Знаходиться будівля на території житлового масиву «Печерська площа» в Печерському районі міста Києва. Перепад висоти між рівнем землі (тротуару) та входу до приміщень першого поверху адміністративної будівлі становить 0,230 метра. До входу в адміністративну будівлю ведуть сходи з двох сходинок і пологий пандус, влаштований в тілі сходинок.

Будівля в плані багатокутна, має форму прямокутників та квадрату, прибудованих один до одного торцями, утворюючи комплекс «Лесі Українки, 26» із закритим двором в середині, що не має прямого виходу на проїжджу частину. Прямокутні частини комплексу будівлі огинають її по периметру і розташовуються вздовж бульвару Лесі Українки, вулиці Євгена Коновальця та вулиці Михайла Задніпровського, а також провулку Генерала Алмазова. Обстежений вхід до адміністративної будівлі виходить на фасад в сторону вулиці Генерала Алмазова.

Навколишня територія впорядкована та вимощена асфальтобетоном і тротуарною плиткою, влаштовані асфальтобетонні відмостки та вхідні групи до внутрішніх приміщень. Крім того виконано незначне озеленення. Будівлю підключено до холодного і гарячого водопроводу, систем каналізації, центрального опалення, системи електропостачання, радіотрансляційної мережі, а також телефону та Інтернет.

Побп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Побп. и дата	
Инв. № побп.	

3. АРХІТЕКТУРНІ І КОНСТРУКТИВНІ РІШЕННЯ

- 3.1. Конструктивно будівлю виконано по несучому колонно-ригельному каркасу.
- 3.2. Несучий каркас будівлі складається з несучих залізобетонних колон, по яких влаштовано поздовжні залізобетонні ригелі та поперечні в'язі
- 3.3. На ригелі змонтовані залізобетонні кругло порожнинні панелі перекриття.
- 3.4. Зовні виконано огорожуючі цегляні стіни товщиною 550 мм, крім того внутрішні цегляні стіни товщиною 370 мм і перегородки товщиною 120мм
- 3.5. Фасади опоряджено сірою фасадною плиткою радянської доби та навісними панелями балконних парапетів.
- 3.6. Функцію ядра жорсткості виконують чотири ліфтові шахти, розташовані геометричній середині будівлі.
- 3.7. За архітектурними рішеннями будівлю слід віднести то пізньої епохи радянського мінімалізму з повною відсутністю естетики та смаку. Будівля являє собою кам'яний прямокутних без будь яких архітектурних доповнень і додаткових форм
- 3.8. Поверхня стін в приміщеннях поштукатурена і пофарбована, у санвузлі облицьована керамічною плиткою, влаштовано освітлення лампами розжарювання і денного світла
- 3.9. Підлоги викладено з плитки типу «Грес».
- 3.10. Стелі підвісні типу «Армстронг».
- 3.11. Влаштовано освітлення та електропостачання, водопостачання, каналізування. Наявні мережі телефону та Інтернет.
- 3.12. На вході в будівлю влаштовано монументальну вхідну групу з залізобетону, облицьовану гранітними плитами та вимощену гранітною плиткою «рваний край». Над входом влаштовано широкий залізобетонний козирок

4. ОБСТЕЖЕННЯ ТА АНАЛІЗ ОТРИМАНИХ ДАНИХ

Візуальне обстеження стін, підлоги, стелі, вхідних дверей, сходів і пандусу до адміністративної будівлі не виявило зовнішніх пошкоджень, деформацій, або слідів затікань. Тріщини та зміщення, які можуть опосередковано вказувати та втрату міцності та конструктивної стійкості конструкцій приміщення не виявлені.

Технічний стан основних будівельних конструкцій входу до адміністративної будівлі станом на день обстеження кваліфікується за II групою технічних станів «Задовільний». В конструкціях відсутні дефекти і пошкодження. Відсутні зміни, які впливають на міцність, стійкість конструкцій, або на термін їх експлуатації.

Вхідні двері до будівлі мають ширину 1420 мм та висоту 2360 мм, що відповідає пункту 6.2.6 ДБН В.2.2-40:2018 "Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд"

Сходи до аптеки, що складаються з двох сходинок розміром 4810 x 400мм з висотою підйому 100...120 мм. продубльовані пандусом для людей з обмеженими можливостями, який вирізано прямо в тілі сходинок і влаштовано з плит мармуру, вкладених зі скосом під кутом. Довжина такого пандусу складає 2900 мм, висота підйому 230 мм. Кут нахилу відповідно складає $230 / 2900 \times 100 = 7,93 \%$, що не перевищує нормативні 8 %.

Доступне середовище адміністративної будівлі забезпечене засобами орієнтування і отримання інформації, завдяки візуальним елементам доступності – вивісці та інформаційній табличці, виконаним згідно вказівок ДСТУ ISO 17049.

Підп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. №дубл.	
Підп. и дата	
Инв. №подл.	

5. РЕЗУЛЬТАТИ ОБСТЕЖЕННЯ

За результатами проведеного технічного обстеження адміністративної будівлі і Печерському районі міста Києва, що належить ПрАТ «М-СЕРВІС» та входу до неї за адресою: місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 26, з оцінкою доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, встановлено:

Конструкції адміністративної будівлі, а також конструкції входу до неї з вулиці, включаючи сходи і пандус, знаходяться в задовільному технічному стані. Основні вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд» щодо створення умов для доступності осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до обстеженої будівлі, виконуються.

Середовище адміністративної будівлі забезпечене засобами безпеки, орієнтування і отримання інформації, у тому числі для осіб з порушеннями зору, завдяки візуальним і тактильним елементам доступності - інформаційним покажчикам, а також вказівникам і покажчикам, встановленим у внутрішніх приміщеннях на шляху можливого руху маломобільних груп населення.

Завдяки пандусу, який влаштовано крізь тіло гранітних сходів, із ухилом 7,93 %, вхідна група до адміністративної будівлі створює необхідні умови доступності осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до внутрішніх приміщень відповідно до діючих державних будівельних норм, стандартів і правил.

Рекомендації:

- Підтримувати стан конструкцій в поточному технічному стані.
- Експлуатувати будівлю за призначенням Замовника.

ВИСНОВОК:

Адміністративна будівля для ПрАТ «М-СЕРВІС» та входу до неї за адресою: місто Київ, Печерський район, бульвар Лесі Українки, будинок 26 станом на день проведення обстеження придатна до надійної та безпечної експлуатації.

Вимоги будівельних норм, стандартів і правил стосовно доступності, зручності та інформативності для маломобільних груп населення, виконуються.

Доступність адміністративної будівлі для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення забезпечено, згідно вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд».

Підписи виконавців:

Провідний експерт будівельний



І. П. Пархоменко

Інв. № докл. Попл. и дата
Інв. № доубл. Попл. и дата
Інв. инв. № Взам. инв. № Попл. и дата



**ВСЕУКРАЇНЬСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ
АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ
САМОРЕГУЛІВНА ОРГАНІЗАЦІЯ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ**

Серія АЕ

№ 005061

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури**

Експерт

Виданий про те, що Пархоменко Ігор Петрович

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаній зі створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: Провідний експерт будівельний

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (дальше - Комісія) від _____ № _____

групи/секції відповідної секції Комісії

від 18.04.2018 № 76 затвердженням президією

Комісії 18.04.2018 № 76

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 18.04 2018 року

а № 4647

Роботи (послуги), пов'язані зі створенням об'єктів архітектури, спрямовані на виконання класу визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічне обстеження будівель

і споруд класу наслідків (відповідальності) СС3 (значні наслідки).

Дата видачі 18.04 2018 року

Підпис Голови/Голови/Голови Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

[Handwritten signature]

Власенко І.М.



Лесі Українці 26
[Handwritten signature]

Полп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Полп. и дата
Инв. № подл.

Фотофіксація об'єкту обстеження



Фото №1. Вхідна група до адміністративної будівлі



Фото №2. Пандус і тактильна плитка на вході в адміністративну будівлю

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.