

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КОМФОРТ - 2000"**

Україна, місто Київ, вулиця Сім'ї Кульженків, 35, ЄДРПОУ 30045460

ТО - 101

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Приватне підприємство

«Комфорт - 2000»

Генеральний директор

  
« 11 » березня 2021 р.



**ЗВІТ**

**про проведене технічне обстеження та оцінку технічного стану адміністративно-офісної будівлі та входу до неї за адресою: місто Київ, Печерський район, бульвар Лесі Українки, будинок 34 з оцінкою доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.**

Замовник: ТОВ «БУДІНВЕТКІЙВ»,  
Україна, код ЄДРПОУ 34715908.

Відповідальний виконавець:

Експерт Пархоменко Ігор Петрович

Кваліфікаційний сертифікат серії АЕ № 005161 виданий 18 квітня 2012 року, затверджений рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії 18.04.2018р. № 76



місто Київ  
2021 рік.

# 1. ПІДСТАВИ ТА ОБГРУНТУВАННЯ ПРОВЕДЕННЯ ТЕХНІЧНОГО ОБСТЕЖЕННЯ

Роботи з технічного обстеження: Адміністративно-офісна будівля за адресою: місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 34

(найменування та місцезнаходження об'єкта),

Проводяться з метою визначення відповідності вхідної групи до будівлі вимогам ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд", та доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до внутрішніх приміщень.

Виконавець проводить роботи з технічного обстеження на підставі кваліфікаційного сертифіката відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг) пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури

АЕ № 005161

(серія і номер кваліфікаційного сертифіката,

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

ким та коли виданий)

Обстеження виконане згідно вимог "Нормативних документів з питань обстежень, паспортизації, безпечної та надійної експлуатації виробничих будівель і споруд", ДБН В.2.6-31:2006 «Конструкції будинків і споруд», 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 діяльності, а також передачі офісів в оренду на підставі Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер 240560806. Загальна площа приміщень адміністративно-офісної будівлі становить 7050,4 кв. м.

В процесі проведення обстеження встановлено, що вхідна група до приміщень будівлі з ганком влаштована на рівні цоколю будівлі і являє собою самостійну терасу довжиною більше 10-ти метрів. Завдяки природному ухилу, перепад висоти між рівнем поверхні землі (тротуару) та підлоги у внутрішньому холлі будівлі становить близько 0,6 метрів в районі дверей та 0,3 метра з протилежної сторони тераси. До вхідної групи, до тераси ведуть сходи з 5-ти сходинок і пандус.

Адміністративно-офісну будівлю зведено по типовому проекту радянської доби. Будівля являє кількановерховий кабінетно-офісний заклад з коридорною внутрішньою організацією. На різних поверхах будівлі розміщуються різні державні органи управління та адміністрування країни Територія навколо будівлі впорядкована та вимощена асфальтобетоном, а також тротуарними плитами, влаштовані асфальтобетонні відмостки. Крім того виконано озеленення території без особливої естетичної виразності.

Будівлю підключено до гарячого та холодного водопроводу, систем каналізації, центрального опалення, системи електроосвітлення, електропостачання, радіотрансляційної мережі слабкострумних мереж, а також телефону та Інтернет.

Площа	
№	
№	
Дата	
№	

### 3. АРХІТЕКТУРНІ І КОНСТРУКТИВНІ РІШЕННЯ

- 3.1. Адміністративно-офісна будівля шестиповерхова комбінована.
- 3.2. В плані простої прямокутної форми. Прибудована одним торцем до будівлі за номером 32А, другим торцем до будівлі за номером 34/1 по бульварові Лесі Українки. Являє з ними єдиний архітектурний комплекс
- 3.3. Будівля орієнтована головним фасадом до бульвару Лесі Українки, одним боковим фасадом до вулиці Марії Приймаченко, другим боковим фасадом до вулиці Джона Маккейна, заднім фасадом виходить до вулиці Іоанна Павла II.
- 3.4. Конструктивна схема колонно-ригельна. Несучі вертикальні елементи залізобетонні колони, по яких змонтовано поздовжні та поперечні ригелі.
- 3.5. Матеріал перекриття – залізобетонні панелі промислового виготовлення, змонтовані по поздовжніх ригелях.
- 3.6. Фасади опоряджено сірою фасадною плиткою радянської доби.
- 3.7. Кожен поверх будівлі складається з різної кількості приміщень, які об'єднуються єдиною коридорною системою з одним вестибюлем та ліфтовим холлом.
- 3.8. Поверхня стін в приміщеннях поштукатурена і пофарбована, обличкована дерев'яними панелями, у санвузлах обличкована керамічною плиткою.
- 3.9. Підлоги викладено з плитки типу «ІРЕС», паркету та ламінат.
- 3.10. Стелі підвісні типу «Армстронг», а також штукатурені та пофарбовані.
- 3.11. Влаштовано освітлення та електропостачання, водопостачання, каналізування. Найвні мережі телефону та Інтернет.

### 4. ОБСТЕЖЕННЯ ТА АНАЛІЗ ОТРИМАНИХ ДАНИХ

Візуальне обстеження стін, підлоги, стелі, вхідних дверей, сходів та пандусу до адміністративно-офісної 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 обстеженої будівлі та входу до неї 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.

Основні вхідні двері до будівлі мають ширину 1400 мм та висоту 2180 мм, що відповідає пункту 6.2.6 ДБН В.2.2-40:2018 "Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд"

Сходи до будівлі, що складаються з п'яти сходинок розміром 3600 x 500 мм з висотою підйому 115 мм, зусиллями колективу в найнижчій точці продубльовані пандусом для людей з обмеженими можливостями та інших маломобільних груп населення. Висота пандусу завдяки ухилу поверхні землі становить 300 мм, а довжина 3800 мм. Ухил, у відповідності з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 "Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд" становить  $300 / 3800 * 100 = 7,89 \%$ , і не перевищує нормативних показників

Доступне середовище будівлі забезпечене засобами безпеки, орієнтування і отримання інформації, у тому числі для осіб з порушеннями зору, завдяки візуальним елементам доступності – вивіскам та інформаційним табличкам.

Поди и дата	
Имя инв №	
Имя № дублг	
Поди и дата	
Имя № подлг	

## 5. РЕЗУЛЬТАТИ ОБСТЕЖЕННЯ

За результатами проведеного технічного обстеження приміщень адміністративно-офісної будівлі за адресою: місто Київ, Печерський район, бульвар Лесі Українки, будинок 34 з оцінкою доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, встановлено:

Конструкції будівлі та вхідна група до неї, а також двері 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, виконуються.

Середовище будівлі забезпечене засобами безпеки, орієнтування і отримання інформації, у тому числі для осіб з порушеннями зору інформаційним табличкам і покажчикам, також наявний пандус з ухилом приблизно 7,89 %.

Вхід до будівлі створює необхідні умови для доступності осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення відповідно до діючих державних будівельних норм, стандартів і правил.

### Рекомендації:

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

### ВИСНОВОК:

Адміністративно-офісна будівля та вхід до неї за адресою: місто Київ, Печерський район, бульвар Лесі Українки, будинок 34 придатні до надійної та безпечної експлуатації.

Вимоги будівельних норм, стандартів і правил стосовно доступності, зручності, інформативності, в тому числі тактильної, й безпеки для маломобільних груп населення, виконуються.

Доступність адміністративно-офісної будівлі для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення забезпечено.

### Підписи виконавців:

Провідний експерт будівельний



І. П. Пархоменко

Ім'я та прізвище	Підпис і дата	Ім'я та прізвище	Підпис і дата	Ім'я та прізвище	Підпис і дата

## Фотофіксація об'єкту обстеження



Фото №1. Сходи та входні двері до адміністративно-офісної будівлі



Фото №2. Пандус до до будівлі

Имя №подп	Посл и дата	Имя №дубл	Имя или №	Годн и дата
-----------	-------------	-----------	-----------	-------------