



**ЛИМАНСЬКА МІСЬКА РАДА ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ**

№ _____

м. Лиман

Про затвердження акту обстеження технічного стану будинку з урахуванням звіту про технічний стан за результатами огляду технічного стану будівельних конструкцій житлового будинку за адресою: Донецька область, м. Лиман вул. Слобожанська, 153

Розглянувши акт обстеження технічного стану будинку за адресою: Донецька область, м. Лиман вул. Слобожанська, 153 та лист від Мартиненко П.І. від 27.10.2021 №7877-02-10 щодо визначення житлового будинку №153 по вул. Слобожанська м. Лиман непридатного для проживання, враховуючи висновок Приватного підприємства “Будівельна проектно-експертна компанія” технічного стану будівельних конструкцій житлового будинку літера “А-1” за адресою: Донецька область, м. Лиман вул. Слобожанська, 153, керуючись Постановою Ради міністрів УРСР від 226.04.84р. № 189 “Про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання”, ст. 7 Житлового кодексу України, ст. 30, ст. 40, ч. 1 ст. 52, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити акт обстеження технічного стану будинку розташованого за адресою: Донецька область, м. Лиман вул. Слобожанська, 153 (додається) з урахуванням звіту про технічний стан за результатами огляду технічного стану будівельних конструкцій житлового будинку (додається) та визнати його непридатним для проживання.
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Ірину СИРОВАТСЬКУ

Міський голова

Олександр ЖУРАВЛЬОВ

АКТ
обстеження технічного стану будинку

№ 1

28 жовтня 2021 року

Комісією "По інвентаризації прийому, передачі, визнанню непридатності матеріальних цінностей і встановленню неможливості або неефективності проведення відновлювального ремонту об'єктів комунальної власності", що утворена відповідно до рішення виконавчого комітету Лиманської міської ради Донецької області від 18.08.2021 року № 367.

у складі:

Сироватська Ірина Леонидівна	Заступник міського голови, голова комісії
Наумов Володимир Вікторович	Головний спеціаліст сектору екології та природних ресурсів відділу житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лиманської міської ради, секретар комісії
Члени комісії:	
Гарькавенко Віталій Дмитрович	Головний спеціаліст відділу економічного розвитку і торгівлі виконавчого комітету Лиманської міської ради
Кича Катерина Вікторівна	В. о. начальника відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Лиманської міської ради
Науменко Тетяна Вікторівна	Інженер з інвентаризації нерухомого майна Слов'янського КП «БТІ» (за згодою)
Недосека Тетяна Олександрівна	Начальник відділу доходів та виробничої сфери фінансового управління міської ради
Удовиченко Катерина Вікторівна	Начальник відділу житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лиманської міської ради

Обстежено: будинок який розташований за адресою: Донецька область, Краматорський район, Лиманська міська територіальна громада, м. Лиман, вул. Слобожанська, 153, з метою визначення його технічного стану, в присутності власника Мартиненко Параски Іванівні, яка володіє будинком згідно договору дарування житлового будинку від 27.08.1998 року.

На день обстеження будинку комісія встановила такі пошкодження: фундамент будинку бутобетонний, має безліч тріщин, конструкція зовнішній стін дерево та глина які також мають тріщини. Дверні та віконні блоки житлового будинку виконані з дерев'яних конструкцій мають пошкодження. Підлога в будинку виконана з дерева. На час обстеження наявні дефекти, а саме — дерев'яні конструкції підлоги мають прогин. Стіни в будинку зсередини оштукатурені, мають пошкодження.

Обсяг заподіяної шкоди: не встановлювався.

Сироватська Ірина Леонидівна



Наумов Володимир Вікторович

Члени комісії:

Гарькавенко Віталій Дмитрович



Кича Катерина Вікторівна



Науменко Тетяна Вікторівна



Недосека Тетяна Олександрівна



Удовиченко Катерина Вікторівна



Місцевому голові
Труфанчу О.В.
с/п Мартиненко
Тараскевич Іванів
м. Млиш, вул. Ров-
ножанська 176 @
0950254230

Сироватська І.П.

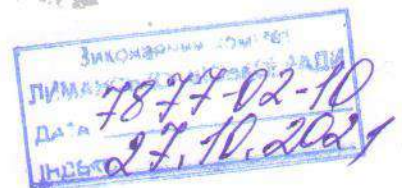
27 жов 2021

І.П.

Заява

Прошу вас затвердити техніче-
ний звіт щодо непридатності
печного будинку зник-
розташований по вулиці
Слобожанській 153. м. Млиш не
придатен до життя.

27.10.2021р. Марі



ПП «БУДІВЕЛЬНА ПРОЕКТНО-ЕКСПЕРТНА КОМПАНІЯ»

84122, Донецька обл., м. Слов'янськ, вул. Центральна, 22
Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія АОО № 728997

ВИСНОВОК

за результатами огляду технічного стану будівельних конструкцій житлового
будинку, літ. «А-1» за адресою: Донецька область, м. Лиман,
вул. Слобожанська, б. 153

Директор

(посада)



(підпис)

Малій Любов Михайлівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Експерт з технічного
обстеження будівель і споруд

(посада)



(підпис)

Боровой Вадим Олександрович

(прізвище, ім'я, по батькові)

М. СЛОВ'ЯНСЬК, 2021 РІК

ВСТУП

Даний Висновок щодо огляду технічного стану будівельних конструкцій житлового будинку, літ. «А-1» за адресою: Донецька область, м. Лиман, вул. Слобожанська, б. 153, складений за результатами візуального огляду, проведеного Приватним підприємством «Будівельна проектно – експертна компанія» за участю експерта з технічного обстеження будівель і споруд Борового Вадима Олександровича, кваліфікаційний сертифікат серія АЕ №006016, виданий Атестаційною архітектурно – будівельною комісією ВГО «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» 22.12.2020 року (у додатку 3), на підставі рішення власника об'єкту, та містить результати натурального огляду і оцінки технічного стану будівельних конструкцій під впливом атмосферних опадів, температурних коливань та фізичного зносу, аналіз виявлених відхилень від проектної документації та будівельних норм і стандартів.

Дана науково-технічна документація є інтелектуальною власністю ПП «БУДІВЕЛЬНА ПРОЕКТНО-ЕКСПЕРТНА КОМПАНІЯ», і не може бути передана з метою розповсюдження юридичним чи фізичним особам, або будь-яким іншим чином використана поза умовами договору без згоди на то ПП «БУДІВЕЛЬНА ПРОЕКТНО-ЕКСПЕРТНА КОМПАНІЯ». «Будь - які дії, пов'язані з порушенням особистих майнових чи немайнових прав ПП «БУДІВЕЛЬНА ПРОЕКТНО-ЕКСПЕРТНА КОМПАНІЯ», як суб'єкта авторського права на дану науково-технічну документацію, тягне за собою відповідальність в встановленому законом України порядку.

Метою цієї роботи є оцінка відповідності об'єкту основним вимогам до будівель і споруд, визначеним технічним регламентом, вжиття обґрунтованих заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час його експлуатації, аналіз виявлених відхилень від проектної документації та будівельних норм і стандартів, з наданням Паспорта об'єкту будівництва у порядку, визначеному Порядком проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 року №257.

Позапланове обстеження здійснено відповідно до положень ст. 392 «Огляд, обстеження та паспортизація об'єктів» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 року №257, ДСТУ – Н Б В.1.2-18:2016 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану» та

Зам.	Кл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ЗТС 10/21

Арк.

3

включає наступні етапи попереднього обстеження:

- суцільного візуального обстеження;
- виявлення дефектів і пошкоджень за зовнішніми ознаками з проведенням необхідних вимірювань, фотофіксацією, складенням схем їх розташування, а також їх прив'язкою в натурі;
- попереднього оцінювання технічного стану об'єкта;
- складення висновку щодо технічного стану та експлуатаційної придатності будівлі.

2. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ. ХАРАКТЕРИСТИКА БУДІВЛІ

2.1. Загальні відомості. Дані про реконструкції та перебудови

Таблиця № 1

№ п/п	Найменування	Характеристика
1	2	3
1	Назва будівлі	Житловий будинок
2	Форма будівлі в плані	прямокутна

Таблиця № 1.2

№ п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Величина
1	2	3	4
1	Площа забудови	м ²	54,3
2	Поверховість	поверх	1
3	Будівельний об'єм	м ³	745
4	Площа: загальна	м ²	44,3
	житлова		24,3
6	Умовна висота	м	3,50
7	Наявність підвищеної небезпеки	категорія	--
8	Агресивність робочого середовища	клас	--

Загальний вид будівлі:

- див. фото (Додаток № 1 «Фотографічні матеріали»).

Надана наступна документація на об'єкт:

- частково відсутня;

Виконавча документація (сертифікати, матеріали будівельних конструкцій та

на виконання скритих робіт):

- відсутні;

Відомості про капітальні ремонти:

- відсутні;

Відомості про реконструкції:

- відсутні;

На даний момент ремонтні та будівельні роботи в будівлі не виконуються, будівля тривалий час не експлуатується.

Відомості про ґрунти:

- відсутні;

Згідно нормативно-правових документів з питань обстеження, паспортизації, безпечної й надійної експлуатації виробничих будівель і споруд будівля ставиться:

Віднесення будівлі (споруди) до класифікаційних груп *

Класифікація житлового будинку, літ. «А-1» за адресою: Донецька область, м. Лиман, вул. Слобожанська, б. 153 згідно державного класифікатора будівель і споруд ДК018-2000 — 1110 «Будинки одноквартирні».

2.1.1 Опис об'ємно-планувального рішення

Таблиця № 2

№ з/п	Назва	Кількісні характеристики
1	2	3
1	Житловий будинок, літ «А-1» за адресою: Донецька область, м. Лиман, вул. Слобожанська, б. 153	Окремо розташована одноповерхова будівля (схема розміщення та розміри будівлі – Додаток 2. Технічна документація)
2	Покрівля	Двоскатна – Азбестоцементні листи

Вим.	Кал.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ЗТС 10/21

Арк.

5

Таблица № 3

Таблица № 3

 $17.2.9^{\circ}$

Арк.

		лінійні вимірювання	польові випробування	
3	Перекриття	Візуальний контроль, лінійні вимірювання	100% конструкцій; польові випробування	-
4	Покриття	Візуальний контроль, лінійні вимірювання	100% конструкцій	-
5	Покрівля	Візуальний контроль, лінійні вимірювання	100% конструкцій	-
6	Зовнішнє упорядження	Візуальний контроль	100% конструкцій	-
7	Дверні блоки	Візуальний контроль,	100% конструкцій	-
8	Віконні блоки	Візуальний контроль,	100% конструкцій	-
9	Перемички	Візуальний контроль,	100% конструкцій	-
10	Підлога	Візуальний контроль,	100% конструкцій	-
11	Сходи	Візуальний контроль, лінійні вимірювання	100% конструкцій	-
12	Внутрішнє упорядження	Візуальний контроль,	100% конструкцій	-
13	Інженерні мережі	Візуальний контроль,	100% конструкцій	-

4. МЕТОДИКА ОБСТЕЖЕННЯ БУДІВЕЛЬНИХ КОНСТРУКЦІЙ

Таблиця №5

Закон України	Про регулювання містобудівної діяльності
	Порядок проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 року №257
ДК 018-2000	Державний класифікатор будівель та споруд
ДБН В.1.2-6-2008	СНББ. Основні вимоги до будівель та споруд. Механічний опір та стійкість
ДБН В.1.2-7-2008	СНББ. Основні вимоги до будівель та споруд. Пожежна безпека
ДБН В.1.2-8-2008	СНББ. Основні вимоги до будівель та споруд. Безпека життя і здоров'я людини та захист навколишнього природного середовища
ДБН В.1.2-9-2008	СНББ. Основні вимоги до будівель та споруд. Безпека експлуатації
ДБН В.1.2-10-2008	СНББ. Основні вимоги до будівель та споруд. Захист від шуму
ДБН В.1.2-11-2008	СНББ. Основні вимоги до будівель та споруд. Економія енергії
ДБН А.2.2-3-2014	Склад та зміст проектної документації на будівництво
ДБН В.2.1-10:2018	Основи і фундаменти будівель та споруд. Основні положення

Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

ЗТС/ 10/21

Арк.

8

ДБН В.1.1.-7-2016	Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва
ДБН В.1.2-2-2006	Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Навантаження і впливи. Норми проектування
ДСП 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року №173
	Правила пожежної безпеки в Україні, затверджені наказом МВС України від 30.12.2014 №1417
ДБН В.2.6-31:2016	Теплова ізоляція будівель
ДСТУ Б В.2.2-29:2011	Будівлі підприємств. Параметри.
ДБН В.1.2-14:2018	Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд
ДБН В.2.2-28-2010	Будинки адміністративного та побутового призначення
ДСТУ - Н Б В.1.2-18:2016	Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану
ДСТУ – 8855:2019	Визначення класу наслідків (відповідальності)
ДСТУ -Н Б В.1.1-27:2010	Будівельна кліматологія
ДСТУ Б В.1. 2-3:2006	Прогини і переміщення. Вимоги проектування

При виявленні дефектів або пошкоджень виконувався його опис та інструментальні виміри з метою отримання кількісних характеристик за допомогою пристроїв та інструментів.

4.2. Прибори та обладнання для обстеження будівлі.

При виявленні дефектів, пошкоджень внаслідок : 1) фізичного зносу; 2) вплив зовнішнього середовища; при вимірюванні їх параметрів, використовувалися інструменти, прилади, пристрої, які відповідають вимогам техніки безпеки та які забезпечують необхідну точність отримуваної інформації. Вибір методів та засобів виконується згідно з ДСТУ-Н Б В.1.3-1:2009 «Виконання вимірювань, розрахунок та контроль точності геометричних параметрів. Настанова».

З урахуванням специфіки об'єкту його візуальне обстеження виконувалось із застосуванням технічних засобів, наведених у таблиці №6.

Лист	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Вікна, двері	8	100,00	8,00
Підлога	3	75,00	2,25
Внутрішнє упорядження	2	100,0	2,00
Інженерні мережі	9	100,0	9,00
Σ			86,6

Житловий будинок, літ. «А-1» за ступенем технічного стану конструктивних елементів перебуває в пошкодженному стані, в наслідок фізичного зносу, механічного втручання, впливу зовнішнього середовища їх знос становить **86,6** відсотків відповідно.

8. ОЦІНКА СТАНУ БУДІВЛІ.

Критерієм оцінки технічного стану будівлі в цілому і конструктивних елементів та інженерного устаткування є фізичний знос та вплив атмосферних опадів, коливання температур повітря.

У процесі обстеження було виявлено локальне руйнування будівлі, в наслідок фізичного зносу, впливу зовнішнього середовища було зруйновано або пошкоджено конструктивні елементи, фрагменти фасаду та крівлі, інженерне устаткування. Відповідно - знижуються механічні, експлуатаційні якості будівельних матеріалів та конструктивних елементів в цілому.

Фізичний знос – це часткова або повна втрата елементами будівель своїх первісних технічних й експлуатаційних якостей.

Багато факторів впливають на час досягнення будівлі гранично-припустимого фізичного зносу, при якому подальша експлуатація будівлі практично неможлива.

Основними факторами, що впливають на час досягнення будівлі гранично-припустимого фізичного зносу, є:

- ✓ якість застосовуваних будівельних матеріалів;
- ✓ періодичність й якість проведених ремонтних робіт;
- ✓ якість технічної експлуатації;
- ✓ якість конструктивних рішень при капітальному ремонті;
- ✓ період не використання будинку;
- ✓ щільність заселення.

9. ОЦІНКА ДЕФЕКТІВ ТА ПОШКОДЖЕНЬ БУДІВЕЛЬНИХ КОНСТРУКЦІЙ

На основі отриманих результатів обстеження, систематизації пошкоджень та дефектів, перевірених розрахунком несучих конструкцій будівлі, була виконана наступна оцінка існуючих пошкоджень конструкцій будівлі.

Житловий будинок, літ. «А-1»

№ з/п	Дефект	Можливі причини виникнення дефекту
1	2	3
Д1	Значна руйнація фундаменту будівлі	Вплив атмосферних опадів ,коливання температур повітря, не своєчасний поточний ремонт
Д2	Значна руйнація зовнішніх та внутрішніх стін	Вплив атмосферних опадів ,коливання температур повітря, не своєчасний поточний ремонт, механічне втручання
Д3	Значна руйнація Віконних та дверних блоків	Вплив атмосферних опадів ,коливання температур повітря, не своєчасний поточний ремонт, механічне втручання
Д4	Значна руйнація покриття підлоги	Вплив атмосферних опадів ,коливання температур повітря, не своєчасний поточний ремонт, механічне втручання
Д5	Значна руйнація несучих елементів покрівлі	Вплив атмосферних опадів ,коливання температур повітря, не своєчасний поточний ремонт, механічне втручання
Д6	Повна руйнація інженерних систем (вода, світло, опалення	Вплив атмосферних опадів ,коливання температур повітря, не своєчасний поточний ремонт, механічне втручання
Д7	Повна руйнація зовнішнього упорядження	Механічне втручання

10. ВИСНОВКИ ПРО ТЕХНІЧНИЙ СТАН КОНСТРУКЦІЙ БУДІВЛІ

При аналізі результатів, отриманих при обстеженні, встановлено, що окремі несучі конструкції будівлі в наслідок фізичного зносу, впливу зовнішнього середовища отримали ряд пошкоджень, пов'язаних з порушенням їх нормального режиму експлуатації в умовах середньо агресивної середи, під впливом фазових зволожений, пов'язаних з потраплянням атмосферних опадів, наявністю ґрунтових вод, антропогенних факторів, постійних динамічних навантажень.

Змін.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ЗТС 10/21

Арк.

16

Враховуючи виявлені пошкодження та дефекти, технічний стан несучих та огорожуючих конструкцій будівлі було оцінено наступним чином та зведено в таблиці №7.

Таблиця 7

№ з/п	Частини об'єкта, основи та конструктивні елементи	Оцінка стану	
1	2	3	
1	Фундаменти	4	Аварійний
2	Зовнішні стіни	4	Аварійний
3	Внутрішні стіни	4	Аварійний
4	Перегородки	4	Аварійний
5	Перекриття	4	Аварійний
6	Покрівля	4	Аварійний
7	Двері	4	Аварійний
8	Вікна	4	Аварійний
9	Перемички	4	Аварійний
10	Підлога	4	Аварійний
11	Електроосвітлювальна система	4	Аварійний
12	Водопостачальна система	4	Аварійний
13	Каналізаційна система	4	Аварійний
14	Система опалення	4	Аварійний

Технічний стан конструктивних елементів житлового будинку, літ. «А-1» за адресою: Донецька область, м. Лиман, вул. Слобожанська, б. 153 в цілому 4-аварійний*

**Проставляється (цифрою та словами) одна з чотирьох категорій технічного стану: 1 – нормальний; 2 – задовільний; 3 - не придатний до нормальної експлуатації; 4– аварійний.*

Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

ЗТС 10/21

Арк.

17

11. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО РЕМОНТУ ТА ВІДНОВЛЕННЮ КОНСТРУКЦІЙ БУДІВЛІ

Стан основних конструктивних елементів житлового будинку, який розташована за адресою: вул. Слобожанська, б. 153 у м. Лиман Донецької області визначений як **аварійний**.

Житловий будинок, який розташована за адресою: вул. Слобожанська, б. 153 у м. Лиман Донецької області через аварійний стан основних конструктивних елементів підлягає **ліквідації**.

Необхідно негайно виключити перебування людей шляхом встановлення огорожі в зоні можливого обвалення до ліквідації об'єкту.

Ліквідацію (знесення) об'єкту здійснювати із залученням підрядної організації, яка має спецтехніку.

Експерт з технічного
обстеження будівель і споруд
Олександрович

(посада)



[Handwritten signature]

(підпис)

Боровой Вадим

(прізвище, ім'я, по батькові)

Змін.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ЗТС 10/21

Арк.

18



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.