

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
Одеська державна академія будівництва та архітектури  
Кафедра залізобетонних конструкцій та транспортних споруд



**«ЗАТВЕРДЖУЮ»**  
В.о. ректора, професор

Ковров А. В.

2020 р.

**ВИСНОВОК**

**щодо технічного стану основних несучих, огорожуючих та підпірних конструкцій, які межують з будівельним майданчиком за адресою: м. Одеса, пров. Маланова, 3 з рекомендаціями щодо забезпечення їх збереження на період будівництва**

**Замовник:** Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради

**Шифр 4544/2020**

**Проректор з наукової роботи,**  
д.т.н., доцент

**С. О. Кровяков**

**Начальник науково-дослідної частини,**  
к.т.н., доцент

**С. М. Петричко**

**Науковий керівник роботи:**  
д.т.н., професор, експерт

**С. В. Клименко**


Одеса – 2020



№	Лист	№ докум.	Підпись	Дата

4544-2020

### СПИСОК ВИКОНАВЦІВ

Доктор технічних наук, професор. Заслужений діяч науки і техніки України, експерт		Клименко Є.В.
---	--	---------------

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО  
 АРХІТЕКТУРНО-  
 БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ  
 ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
 ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
 Зб. 01 223. 10.01.2020  
 Протокол № 2020/01

Изм.	Лист	№ докум.	Поблизь	Дата

4544-2020

## ДОВІДКА

про відповідність науково-технічної продукції  
нормам та правилам, що є чинними на момент її  
розроблення

Цим підтверджується, що даний «Висновок щодо технічного стану основних несучих, огорожуючих та підпірних конструкцій, які межують з будівельним майданчиком за адресою: м. Одеса, пров. Маланова, 3 з рекомендаціями щодо забезпечення їх збереження на період будівництва» відповідає будівельним нормам та правилам, що є чинними на момент його розроблення.

Відповідальний виконавець:  
доктор технічних наук,  
професор



Є.В. Клименко



Ізм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата

4544-2020

Лист

3

## ЗМІСТ

	Стор.
Вступ .....	5
1. Загальні дані .....	7
2. Архітектурно-планувальне та конструктивне рішення будівлі, інженерно-геологічні умови ділянки .....	8
3. Висновки щодо технічного стану будівель .....	14
4. Встановлені відхилення від проекту (недоробки), що можуть вплинути на стійкість будівель .....	18
5. Висновки та рекомендації .....	19
Список використаної літератури .....	20
Додатки .....	21

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖ. СЕРВІС  
 АРХІТЕКТУРНО-  
 БУДІВЕЛЬНО-ОКОНТРОЛ.  
 СЛУБСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
 ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ  
 26.07.2020  
 Підпис: *Нема*

					4544-2020	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата		4

## ВСТУП

Одноповерхова будівля по провулку Маланова, 3, в м. Одесі в даний час реконструюється з надбудовою на підставі проекту «Реконструкція нежитлових приміщень першого поверху під житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані» за адресою м. Одеса, Приморський район, пров. Маланова, 3, розробленому ФОП Зелинська О.В. (кваліфікаційний сертифікат АА 002734) [5].

Рельєф ділянки спокійний, рівний. Водотоків, виходів підземних вод, явних ознак виявлення небезпечних інженерно-геологічних процесів в межах земельної ділянки не виявлено. Водовідведення не організоване

Впритул до об'єкту розташовані наступні будівлі: по осі 1 – чотириповерховий житловий будинок по вулиці Маланова, 1; по осі 4 – одноповерховий будинок по вулиці Ніжинська, 37; зі сторони двору, на відстані 2 м від стіни по вісі Г, одноповерховий будинок за адресою вулиця Ніжинська, 37.

На момент обстеження (червень 2020 року) на будівельному майданчику були виконані наступні роботи:

- демонтовані несучі та огорожуючі конструкції будинку № 3 по провулку Маланова за винятком двох торцевих стін по осях А і І;
- відкопаний котлован;
- влаштовані пальові фундаменти;
- виконане огороження котловану на ділянках, що примикають до існуючих будівель.

Актуальність роботи: робота актуальна в розрізі забезпечення збереження на період будівництва основних несучих, огорожуючих та підпірних конструкцій, які межують з будівельним майданчиком за адресою: м. Одеса, пров. Маланова, 3.

Ізм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата

4544-2020

Лист

5

Експертом за вищевказаною проблемою виступав Клименко Є.В. (кваліфікаційних сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури серії АЕ № 000455) (відповідальний виконавець).

Роботи з визначення технічного стану основних несучих, огорожуючих та підпірних конструкцій, які межують з будівельним майданчиком за адресою: м. Одеса, пров. Маланова, 3 з рекомендаціями щодо забезпечення їх збереження на період будівництва та розробка висновку виконувалась в червні 2020 р.

Об'єкт досліджень – будинок, розміщений за адресою: м. Одеса, пров. Маланова, 3.

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО  
АРХИТЕКТУРНО-  
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ  
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ  
26.07.2020  
[Підпис]

					4544-2020	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

## 1. Загальні дані

Місто Одеса розташоване в кліматичній підзоні III Б 2.

Багаторічні мінімальні та максимальні температури повітря складають  $-28^{\circ}\text{C}$  та  $+37^{\circ}\text{C}$ .

Середня температура за рік  $+9,8^{\circ}\text{C}$ .

Розрахункова температура зовнішнього повітря для огорожуючи конструкцій  $-18^{\circ}\text{C}$ .

Середня протяжність без морозного періоду за рік – 117 днів.

Пануючі вітри північно-західного напрямку. Швидкість до 25 м/с.

Середня швидкість вітру за рік – 5,4 м/с.

Середня відносна вологість за рік 87%.

Середнє число днів з туманом за рік – 47.

Середня тривалість туманів за рік 321 год.

Середня кількість опадів за рік 340...400 мм.

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 0,8 м.

Клімат м. Одеси вважається континентальним (степним) в силу того, що пануючі вітри дують зі сторони відкритих степів.

Літо – жарке, триває з травня по жовтень.

Зима – коротка, помірно м'яка.

Одеса входить в 30-ти кілометрову, так звану, бризову зону, в якій відчувається вплив та близькість Чорного моря. В цій зоні клімат набагато м'якший, а погода – менш стійка.

Розрахункове вітрове навантаження –  $50 \text{ кгс/м}^2$ .

Вага снігового покриву складає  $100 \text{ кгс/м}^2$ .

Розрахункова сейсмічність майданчика експлуатації – 7 балів.



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

4544-2020

Лист

7

## 2. Архітектурно-планувальне та конструктивне рішення будівлі, інженерно-геологічні умови ділянки

Одноповерхова будівля без підвалу, що реконструється, мала прямокутну форму, з розмірами в плані 25,36×12,8 м [6]. Головний вхід до будівлі організовано через ганок по осі А, по осі Г зі сторони тильного фасаду з боку двора виконано додатковий вхід. На об'єкті обстеження – була реалізована змішана перехрестно-стінова конструктивна схема з несучими колонами і повздовжніми стінами та несучими і самонесучими поперечними стінами з пильного каменю вапняку-черепашнику з включеннями керамічної цегли на які спиралося дерев'яне горішнє перекриття традиційної конструкції і двоскатний дах. Висота поверху «в світу» – 3,8 м. Просторова жорсткість і стійкість будівлі забезпечувалася за рахунок сумісної роботи несучих стін і горішнього перекриття з дахом, що утворювали відносно жорсткі в своїй площині диски.

Основні конструкції і елементи об'єкта обстеження наступні.

Фундаменти – стрічкові, в кладці і буту вапняку-черепашнику перекристалізованого на глинистому та вапняному в'язучому. Ширина фундаментів по підшві від 0,8 до 1,1м, глибина закладання підшви 1,0...1,3 м від рівня підлоги будинку.

Стіни – в кладці з вапняку-черепашнику і включеннями з керамічної цегли: зовнішні товщиною 600 мм, внутрішні товщиною 450 мм

Колони – по осях Б/2, Б/3 і В/5, В/6 – дерев'яні бруси 200×200 мм, оштукатурені по дранці, у осях 7-8 з чавунних труб Ø 140 мм.

Перекриття – дерев'яне, балочне, традиційної конструкції з засипкою з будівельного сміття та перемолотого вапняку, оштукатурене по дранці. По осях Б і В у осях 1-6 – дерев'яні несучі балки по дерев'яних колонах; у осях 7-8 у вигляді двох двотаврів №20 по чотирьох стійках з чавунних труб Ø 140 мм;

Несучі конструкції даху – наслонні, дерев'яні крокви з підкосами і стійками.

Изм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата

4544-2020

Лист

8



Покрівля – азбестоцементні хвилясті листи по обрешітці з дощок.

Перегородки – дерев'яні, оштукатурені по дранці.

Вікна і двері – металопластикові, дерев'яні, двері входні – сталеві.

Підлоги - лінолеумні, з керамічної плитки.

Внутрішнє оздоблення стін – шпалери, фарбування по шару штукатурки, в санвузлах – керамічна плитка.

Зовнішнє оздоблення стін – керамічна плитка, штукатурка.

Інженерні комунікації – холодна вода, каналізація, електрика, опалення.

На момент обстеження (червень 2020 року) несучі та огорожуючі конструкції будинку № 3 по провулку Маланова за винятком двох торцевих стін по осях А і И на будівельному майданчику були виконані демонтовані.

#### **Одноповерхова будівля по вулиці Ніжинська, 37, кв. 1, 2, 5.**

Одноповерхова будівля без підвалу, що обстежується [7], має прямокутну форму, з розмірами в плані 12,83×22,00 м. В будівлі розташовані три квартири. Вхід до двох квартир під номерами 5 і 2 зі сторони двору по осі 6, до квартири № 5 в осях Е-Ж, до квартири № 2 в осях Б-В. Вхід до квартири № 1 зі сторони провулку Маланова по осі 1, в осях А-Б.

На об'єкті обстеження в осях Д-И реалізована змішана перехресно-стінова конструктивна схема, в осях А-Д – коридорна схема з несучими стінами з пильного каменю вапняку-черепашнику. В квартирі № 2 в осях В-Д під час ремонту виконано підсилення віконних прорізів з прокатних сталевих профілів, дерев'яні каркасно – обшивні перегородки замінено на сталеві рами з прокатних профілів, закладені газобетонними блоками. Горіщне перекриття дерев'яне, традиційної конструкції, дах двоскатний з дерев'яними наслонними кроквами. Покрівля над п'ятою квартирою з металопрофілю, над квартирами 2 та 1 з азбестоцементних хвилястих листів. Висота поверху «в світу» між підлогою і горіщним перекриттям – 4,1 м, в приміщеннях з підшивною стелею – змінна. Просторова жорсткість і стійкість будівлі

АРХІТЕКТУРНО-БІЛДОВА АКАДЕМІЯ  
ЗАКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
ЗГІДНО З ОРЧЕННЯМ КОМ.  
26.07.2021  
[Підпис]

Ізм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата

4544-2020

забезпечуються за рахунок сумісної роботи несучих стін і горіщного перекриття з дахом, що утворюють відносно жорсткі в своїй площині диски.

Основні конструкції і елементи об'єкта обстеження наступні.

Фундаменти – стрічкові, в кладці з буту вапняку-черепашнику перекристалізованого на вапняному в'язучому. Ширина фундаментів по підшві від 0,8 м, глибина закладання підшви 1,3 м від рівня денної поверхні.

Стіни – в кладці з вапняку-черепашнику товщиною 400...700 мм.

Перекриття – дерев'яне, балочне, традиційної конструкції.

Несучі конструкції даху – наслонні, дерев'яні крокви.

Покрівля – металопрфіль, азбестоцементні хвилясті листи.

Перегородки – дерев'яні каркасно-обшивні, з гіпсокартону, в кладці з газобетону зі сталевими стійками і ригелями.

Вікна і двері – металопластикові, дерев'яні, двері вхідні – сталеві.

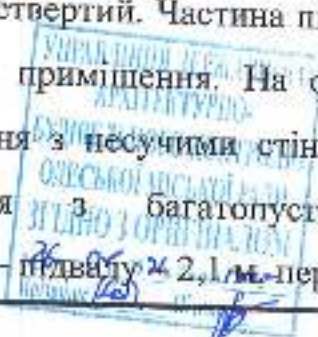
Підлоги – з керамічної плитки, лінолеуму.

Внутрішнє оздоблення стін – шпалери, фарбування по шару штукатурки, в санвузлах – керамічна плитка.

Зовнішнє оздоблення стін – штукатурка.

**Чотирьохповерхова будівля по вулиці Маланова, 1, в осях 5-6.**

Чотирьохповерхова будівля з підвалом, що обстежується, має прямокутну форму в плані [7]. Будівля складається з п'яти окремих секцій з окремими входами зі сторони вулиці Маланова. Вертикальний зв'язок між поверхами здійснюється за допомогою окремих сходів. Об'єкт обстеження – секція в осях 5-6, що примикає до нового будівництва по вулиці Маланова, 3. В секції розташовані дві квартири – № 5 займає частину підвалу, перший і другий поверхи, № 5а – частину підвалу, третій і четвертий. Частина підвалу експлуатується, як загальне підсобне і технічне приміщення. На об'єкті обстеження реалізована секційна схема планування з несучими стінами з силікатної цегли. Міжповерхові перекриття з багатопустотних залізобетонних панелей. Висота поверхів «в світу» – підвалу 2,1 м, першого



4544-2020

Лист

10

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

поверху – 3 м, другого поверху – 3 м, третього поверху – 3 м, мансардного поверху – 1,85...2,9 м. Просторова жорсткість і стійкість будівлі забезпечуються за рахунок сумісної роботи несучих стін і горизонтального перекриття з дахом, що утворюють відносно жорсткі в своїй площині диски.

Основні конструкції і елементи об'єкта обстеження наступні.

Фундаменти – стрічкові, зі збірного та монолітного залізобетону. Ширина фундаментів по підшви від 0,4 м, глибина закладання підшви 2,15 м від рівня денної поверхні.

Стіни – в кладці з силікатної цегли товщиною 400...500 мм.

Перекриття - з багатопустотних залізобетонних панелей.

Несучі конструкції даху – наслонні крокви.

Покрівля – метало черениця.

Перегородки – з силікатної цегли товщиною 120 мм.

Вікна і двері – металопластикові, двері вхідні – сталеві.

Підлоги - з керамічної плитки, лінолеуму, паркету.

Внутрішнє оздоблення стін – шпалери, фарбування по шару штукатурки, в санвузлах – керамічна плитка.

Зовнішнє оздоблення стін – з лицевальної цегли.

**Інженерно-геологічні** вишукування для об'єкту були виконані геологічною групою ПП «НАЧАЛО» в липні 2019 року [9]. Обсяги робіт полягали в проходці 3-х свердловин глибиною від 10,00 до 20,00 м, загальним метражем 40,00 м, а також були виконані два шурфи глибиною від 1,3 до 3,3 м загальним метражем 4,6 м. Зі свердловин і шурфів були відібрані проби ґрунтів для визначення їх фізичних характеристик. Проби ґрунтів були досліджені в Геотехнічній лабораторії. У геоморфологічному відношенні досліджувана площадка розташована в частині Причорноморської низовини. Рельєф ділянки спокійний, рівний.

У геологічному відношенні площадка характеризується широким розвитком четвертинних, лесових, пілуватоглинистих відкладень (суглинки, супіски), що до глибини 20,00 м представлені (зверху вниз):



Изм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата	4544-2020	Лист
						11

Шар – I – Насипний ґрунт – суглинистий легкий, гумусований, ґрунтовий перевал, темно-бурий з будівельним сміттям. Твердий.

ПЕ-2 – Суглинок лесовий, легкий темно-сірий до жовто-бурого, твердий, просідаючий.

ПЕ-3 – Супісок лесовий (лес), палевий до сіро-жовтого, твердий, просідаючий.

ПЕ-4 – Суглинок лесовий, легкий, бурий, твердий.

ПЕ-5 – Суглинок лесовий, легкий, сірувато-палевий, текучопластичний до м'якопластичного.

ПЕ-6 – Суглинок лесовий, важкий, червоно-коричневий, твердий до напівтвердого.

Підземні води на момент вишукувань (липень 2019 р.) були зустрінуті на глибині 12,8 м.

Ґрунти основи (ПЕ – 2, 3), що складають ділянку, мають просадку від особистої ваги та додаткових навантажень при умові їх повного замочування до глибини 9,6 м. Сумарна просадка від особистої ваги ґрунтів при їх повному замочуванні складає 12 см.

Згідно ДБН А.2.1-1-2014 на момент вишукувань майданчик розташований в зоні розвитку II (другого) типу ґрунтових умов за просіданням. За результатами обстеження фундаменти в точках розтину знаходяться в задовільному стані. Природним ґрунтом для паливових фундаментів може служити ґрунт ПЕ – 6, покрівля якого залягає на глибині 14,7 м.

Згідно з картою ЗСР-2004-А [1] сейсмічність ділянки вишукувань – 7 балів. Згідно таблиці 5.1 цього ж ДБН, категорія ґрунтів ділянки будівництва за сейсмічними властивостями – II (друга), таким чином сейсмічність ділянки вишукувань – 7 балів. За сукупністю геологічних факторів і взаємодії будівель з геологічним середовищем, ділянка обстеження відноситься до III (третьої) категорії складності інженерно – геологічних умов.



№ докум.	Лист	Изм.	Дата	Подпись

4544-2020

Лист

12

В проекті [5] були розроблені заходи щодо забезпечення стійкості існуючих будівель та стінок котловану у вигляді шпунту. Однак, в подальшому це рішення було замінено на влаштування огорожі зі сторони будівель, до прилягають до об'єкта реконструкції, гнучкої заземленої стінки із буро набивних палей. В послідуєчому буро набивні палі були замінені на сталеві, що вдавлнюється.

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО  
АРХІТЕКТУРНО-  
БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ  
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
ЗГІДНО З ОРІЄНТАЦІОЮ  
26.07.2020  
Протокол № 10/2020

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

4544-2020

### 3. Висновки щодо технічного стану будівель

Одноповерхова будівля по вулиці Ніжинська, 37, кв. 3.

Фундаменти – в результаті проходки шурфів встановлено [7], що фундаменти стрічкові, виконані в кладці і буту вапняку-черепашнику перекристалізованого на вапняному в'язучому. За результатами досліджень фундаменти знаходяться в задовільному технічному стані.

Відмічено порушення щодо нормативних вимог по глибині підосви.

Фізичний знос фундаментів Фі – 30%. Технічний стан – «задовільний».

Стіни – зафіксовані окремі похилі тріщини шириною розкриття від 0,5 до 2 мм.

Окремо слід відмітити вертикальну тріщину шириною до 15 мм на стику основного об'єму будинку і прибудови по осі Б на перехресті зі стінами по осях 1, 2, 3.

Фізичний знос Фі – 30%. Технічний стан – «задовільний».

Перегородки – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 25%. Технічний стан – «задовільний».

Перекриття – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 25%. Технічний стан – «задовільний».

Несучі конструкції даху – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 25%. Технічний стан – «задовільний».

Вікна та двері – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 15%. Технічний стан – «нормальний».

Підлоги – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 25%. Технічний стан – «задовільний».

Оздоблення стін – забруднення окремих ділянок, пошкодження оздоблювання, тріщини в стінах

Фізичний знос Фі – 40%. Технічний стан – «задовільний».

Покрівля – пошкодження не зафіксовані.



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

4544-2020

Лист

14

Фізичний знос Фі – 25%. Технічний стан – «задовільний».

Обстеження, проведені в червні 2020 року показали відсутність додаткових пошкоджень, в тому числі, спровокованих будівельно-монтажними роботами на суміжній ділянці.

**Одноповерхова будівля по вулиці Ніжинська, 37 кв. 1, 2, 5.**

Фундаменти – в результаті проходки шурфів встановлено [7], що фундаменти стрічкові, виконані в кладці і буту вапняку-черепашнику перекристалізованого на вапняному в'язучому. Ширина по підшві складає 0,8 м, глибина закладення – 1,3 м від рівня денної поверхні. За результатами досліджень фундаменти знаходяться в задовільному технічному стані.

Фізичний знос фундаментів Фі – 30%. Технічний стан – «задовільний».

Стіни, перегородки – в квартирах в більшості приміщень виконані ремонтні роботи і будь-які пошкодження відсутні. За виключенням приміщень квартири № 3 в осях 1-3/Е-И: відкол штукатурного шару, тріщини в стінах і перегородках, відшарування і забруднення шпалер; квартири № 2 в осях 5-6/А-Б: відсутність штукатурного шару, забруднення стін; квартири № 1 в осях 1-2/В-Г: горизонтальна тріщина шириною розкриття до 1 мм на стику стелі і стіни по осі 1. Фізичний знос в приміщеннях після ремонту Фі – 10-20%. Технічний стан – «нормальний», в приміщеннях з пошкодженнями – «не придатний до нормальної експлуатації».

Перекриття – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 25%. Технічний стан – «задовільний».

Несучі конструкції даху – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 25%. Технічний стан – «задовільний».

Вікна та двері – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 15%. Технічний стан – «нормальний».

Підлоги – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 25%. Технічний стан – «задовільний».



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

4544-2020

Лист

15

Оздоблення стін – в приміщеннях після ремонту пошкодження не зафіксовані, в не відремонтованих приміщеннях забруднення окремих ділянок, пошкодження оздоблювання, тріщини.

Фізичний знос в відремонтованих приміщеннях  $\Phi_i$  – 10-20%. Технічний стан – «нормальний», в приміщеннях з пошкодженнями – «не придатний до нормальної експлуатації».

Покрівля – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос  $\Phi_i$  – 25%. Технічний стан – «задовільний».

Обстеження, проведені в червні 2020 року показали відсутність додаткових пошкоджень, в тому числі, спровокованих будівельно-монтажними роботами на суміжній ділянці.

#### Чотириповерхова будівля по вулиці Малахова, 1.

Фундаменти – в результаті проходки шурфів встановлено [7], що фундаменти стрічкові, виконані зі збірного залізобетону. Ширина по підшві складає 0,4 м, глибина закладення – 2,15 м від рівня денної поверхні. За результатами досліджень фундаменти знаходяться в задовільному технічному стані.

Фізичний знос фундаментів  $\Phi_i$  – 30%. Технічний стан – «задовільний».

Стіни, перегородки – в квартирах виконані ремонтні роботи. В стіні підвалу по осі 6 зафіксовані сколи в рівні обширання плит перекриття, тріщини в перегородці в рівні мансардного поверху, в стінах в рівні мансардного поверху і в рівні 2-3 поверхів, тріщина в стіні другого поверху квартири № 5а.

Зафіксовані сліди замокання стін в підвалі.

Фізичний знос  $\Phi_i$  – 15 - 20%. Технічний стан – «нормальний».

Перекриття – пошкодження не зафіксовані за виключенням опорної зони панелей перекриття підвалу з технологічними отворами без конструкцій підсилення і корозією робочій арматури панелей.

Фізичний знос  $\Phi_i$  – 25%. Технічний стан – «задовільний».



					4544-2020	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16



Панелей перекриття підвалу з пошкодженнями – не придатний до експлуатації.

Несучі конструкції даху – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 25%. Технічний стан – «задовільний».

Вікна та двері – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 15%. Технічний стан – «нормальний».

Підлоги – пошкодження не зафіксовані.

Фізичний знос Фі – 25%. Технічний стан – «задовільний».

Оздоблення стін – в приміщеннях після ремонту пошкодження не зафіксовані, за виключенням приміщення підвалу, де відсутній оздоблювальний шар.

Фізичний знос в відремонтованих приміщеннях Фі – 10-20%. Технічний стан – «нормальний», в приміщеннях з пошкодженнями – «не придатний до нормальної експлуатації».

Покрівля – Зафіксовані пошкодження у вигляді слідів замокання оздоблювального шару стелі в кухні і кабінеті квартири в рівні мансардного поверху.

Фізичний знос Фі – 25%. Технічний стан – «задовільний».

Обстеження, проведені в червні 2020 року показали відсутність додаткових пошкоджень, в тому числі, спровокованих будівельно-монтажними роботами на суміжній ділянці.

Самовільно встановлене вікно на торцевому фасаді (від котловану) (рис. Д.2.1, див. додаток 2) знижує загальну жорсткість торцевої стіни, встановлене без належного обґрунтування та підлягає демонтажу, а отвір – замуруванню.

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЮ  
АРХІТЕКТУРОЮ  
БІЛІВЕЛЬНОГО КОМП'ЮТЕРНО  
ОПЕСЬКОЇ МІСЦЯВІ СІДІ  
ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
26.06.2020  
Лист 17

					4544-2020	Лист 17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

#### 4. Встановлені відхилення від проекту (недоробки), що можуть вплинути на стійкість будівель

На момент обстеження (червень 2020 року) не в повному обсязі виконані роботи щодо виключення впливу реконструкції на загальну стійкість будівель, а саме:

- не виконано бетонування палей підпорних стінок по усій висоті;
- не виконаний ростверк поверх палей-стійок згідно проекту;
- не виконана зворотна засипка між утримуючими стінками та ґрунтом, що служить основою для оточуючих будівель.

УШРАКЛИНІЙ Д. П. КОДЕС  
АРХІТЕКТУРНА  
БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНА  
ОЛЕСЬКОЇ МАРІАНИ  
ЗГІДНО З ПРОЕКТОМ № 102  
26. 07. 20...  
Підпис: *Ней*

Изм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата

4544-2020

Лист

18

## 5. Висновки та рекомендації

1. Технічний стан основних несучих, огорожуючих та підпірних конструкцій, які межують з будівельним майданчиком за адресою: м. Одеса, пров. Маланова, 3 задовільний, – категорія технічного стану «2».

2. Для забезпечення безаварійного виконання робіт з реконструкції будівлі за адресою: м. Одеса, вул. Маланова, 3 необхідно терміново:

- виконати бетонування паль підпирних стінок по усій висоті;
- влаштувати ростверк поверх паль-стійок згідно проекту;
- виконати зворотню засипку між утримуючими стінками та ґрунтом, що служить основою для оточуючих будівель з пошаровим ущільненням ґрунту до щільності не менше ніж  $1,65 \text{ т/м}^3$ .

3. Цей висновок не є вирішальним документом, не дає право на виконання робіт і випущено виключно як технічний документ, який констатує викладені в ньому факти, висновки і рекомендації відповідно до поставлених завдань.



Изм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата

4544-2020

Лист

19

## Список використаної літератури

1. ДБН В.1.1-12:2014. Будівництво в сейсмічних районах України / - Київ: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, 2014.
2. ДБН В.1.2-2:2006. Навантаження та впливи. Норми проектування / - Київ: Мінбуд України, 2006.
3. ДСТУ-НБ В.1.2-18:2016. Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення їх технічного стану / - Київ: 2017, -45 с.
4. Рекомендации по обследованию и оценке технического состояния крупнопанельных и каменных зданий / - М., 1988.
5. Проект «Реконструкція нежитлових приміщень першого поверху під житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані" за адресою м. Одеса, Приморський район, пров. Маланова, 3 / ФОП Зелинська О. В. (кваліфікаційний сертифікат АА 002734). – Одеса, 2020.
6. Висновок про технічний стан і можливості реконструкції одноповерхової будівлі по вулиці Маланова, 3, в м. Одесі / ФОП Арсірій А. М. – Одеса, 2019.
7. Висновок про технічний стан будівель, примикаючих до нового будівництва по вулиці Маланова, 3, в м. Одесі / ФОП Арсірій А. М. – Одеса, 2020.
8. Проектные решения «Конструктивно-строительные решения по ограждению котлована на участке примыкания к зданию существующей застройки «Реконструкція нежитлових приміщень першого поверху під житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані" за адресою м. Одеса, Приморський район, пров. Маланова, 3» / Академія строительства Украины. Центр НІТМ по архітектурі і будівництву. – Одеса, 2020.

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО  
ІНЖЕНЕРНО-БІЛДІВНИЧОГО  
СЛУЖБОВИМ ПЕРСОНАЛОМ  
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ!  
26.01.2025  
Горюхін  
Горюхін

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

4544-2020

Лист

20

9. Техническое заключение «Инженерно-геологические изыскания на участке по адресу: г. Одесса, пер. Маланова, 3 / Частное предприятие «НАЧАЛО» (сертификат АР № 001275). – Одесса, 2019.

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ  
АРХИТЕКТУРЫ  
БУДВЕЛНИЦЬКОГО КОНТРОЛЮ  
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
26.01.2019  
Директор: [підпис]

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	4544-2020	Лист
						21

## ДОДАТКИ



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

4544-2020

Лист

22

**ДОДАТОК 1**  
**Копії дозвільних документів**

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЮ  
АРХІТЕКТУРОЮ ТА  
БУДІВЕЛЬНИМ ДИЗАЙНОМ  
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
26.01.2021  
Протокол №120

Изм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата

4544-2020

Лист

23

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ

№ 000455

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

Експерт

Відомство, проте, по Клименко Євгені Володимирович

привласнивши професію архітектор, що виконує його обов'язки, та кваліфікаційні умови виконання у сфері діяльності пов'язаної зі створенням об'єкта архітектури, професійну спеціалізовану несудову діяльність кваліфікаційного експерта

Категорія Експерт

Кваліфікаційний сертифікат видано відповідно рішення Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Діяє з дня видання \_\_\_\_\_

від 10.07.2012 № 4 \_\_\_\_\_

Комісії 23.07.2012 № 4-В

Зареєстрований у реєстрі осіб № 454 від 23.07 за 12 року

Роботи (послуги), пов'язані зі створенням об'єкта архітектури, спрямовані виконанням спеціалізовано кваліфікаційних обов'язків: Технічне обстеження будівель і споруд

Дата видачі 23.07 за 12 року

Голова (підпис) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії



Барз Микола Д.В.

*[Handwritten signature]*



Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Листы
		<i>[Signature]</i>		24

4544-2020



# Свідоцтво

№245

Видано просте, що

**Клименко Євгеній Володимирович**

(прізвище, ім'я, по батьку)

Підвищив кваліфікацію за напрямом

**ЕКСПЕРТ**

За навчальними програмами:

*Програма підвищення кваліфікації "Підготовка до професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури". Загальний модуль.*

*Програма підвищення кваліфікації експертів, Спеціальний модуль. Технічне обстеження будівель і споруд.*

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛЮВАННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ПРОМАЙСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол №1 від 18.08.2015 року).

15 грудня 2017 р.

К.В. Шевченко



№ зм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата
-------	------	----------	---------	------

4544-2020

Лист

25

**ДОДАТОК 2**  
**Фотофіксація об'єктів**

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ  
АРХІТЕКТУРНО-  
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ  
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
26.01.2020  
Прізвище *Мойко* Ім'я *Віктор*

№	Лист	№ докум.	Підпись	Дата	Лист
					26

4544-2020

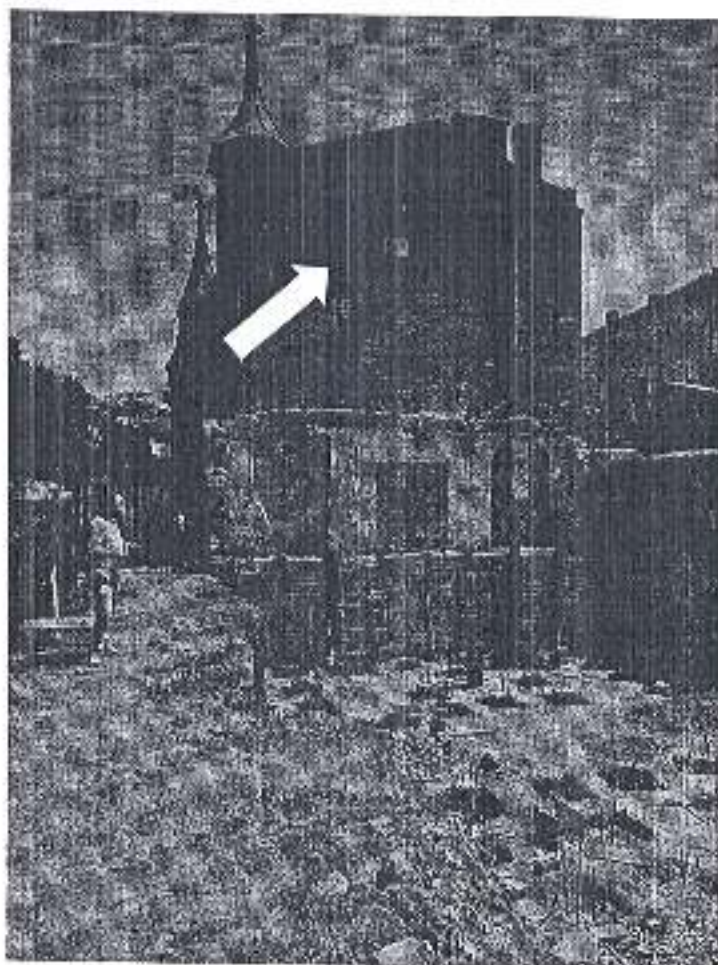


Рис. Д.2.1. Вид котловану в напрямку чотириповерхової будівлі по вулиці Маланова, 1.

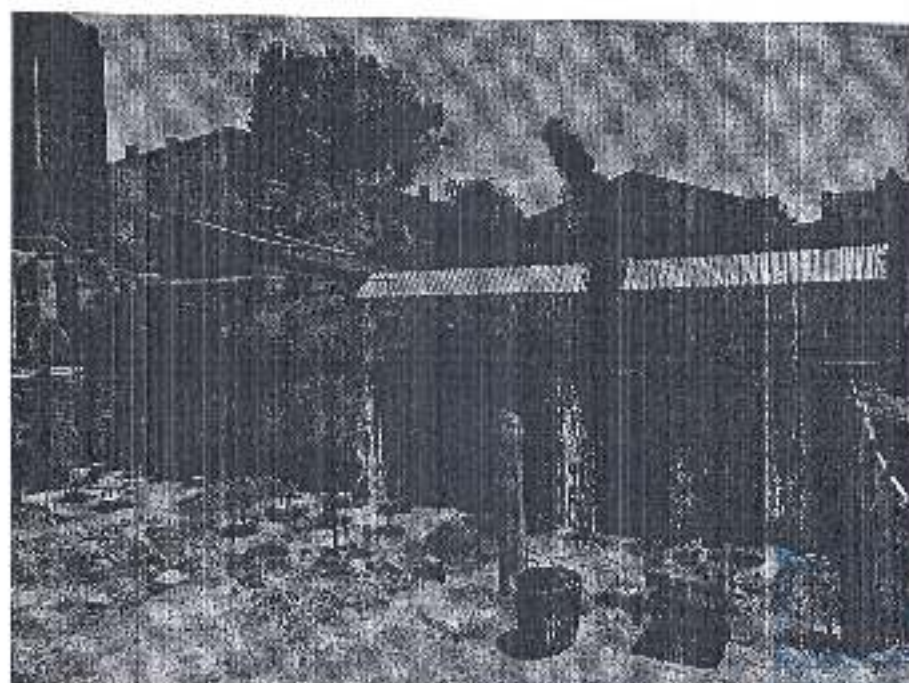


Рис. Д.2.2. Загальний вид котловану з провулка Маланова.

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
 «СВІТЛО ТА ТЕПЛО»  
 26.04.2020  
 [Signature]

					4544-2020	Лист 27
Мзм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата		

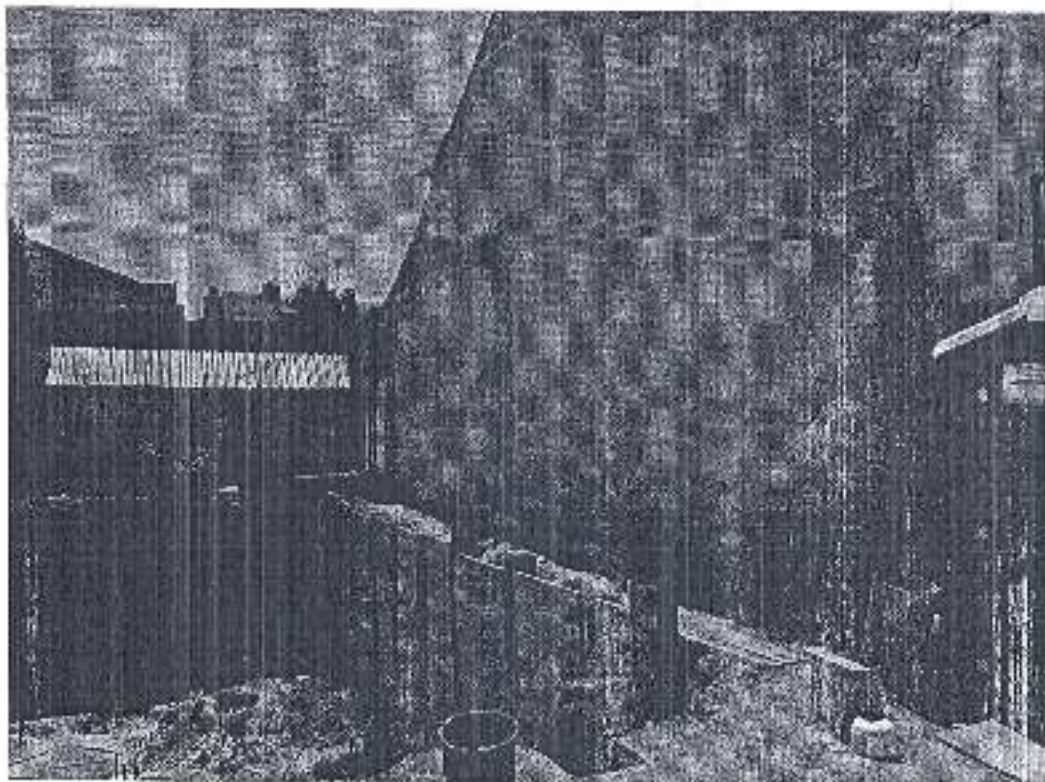


Рис. Д.2.3. Котлован біля стіни будівлі по вул. Ніжинській, 37.



Рис. Д.2.4. Стіна котловану вздовж провулку Маланова.

АРХІТЕКТУРИ  
 БУДІВЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ  
 ТІДІНО З ОРІГІНАЛОМ  
 26.01.2021  
 Підпис: [Signature]

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

4544-2020

Лист

28

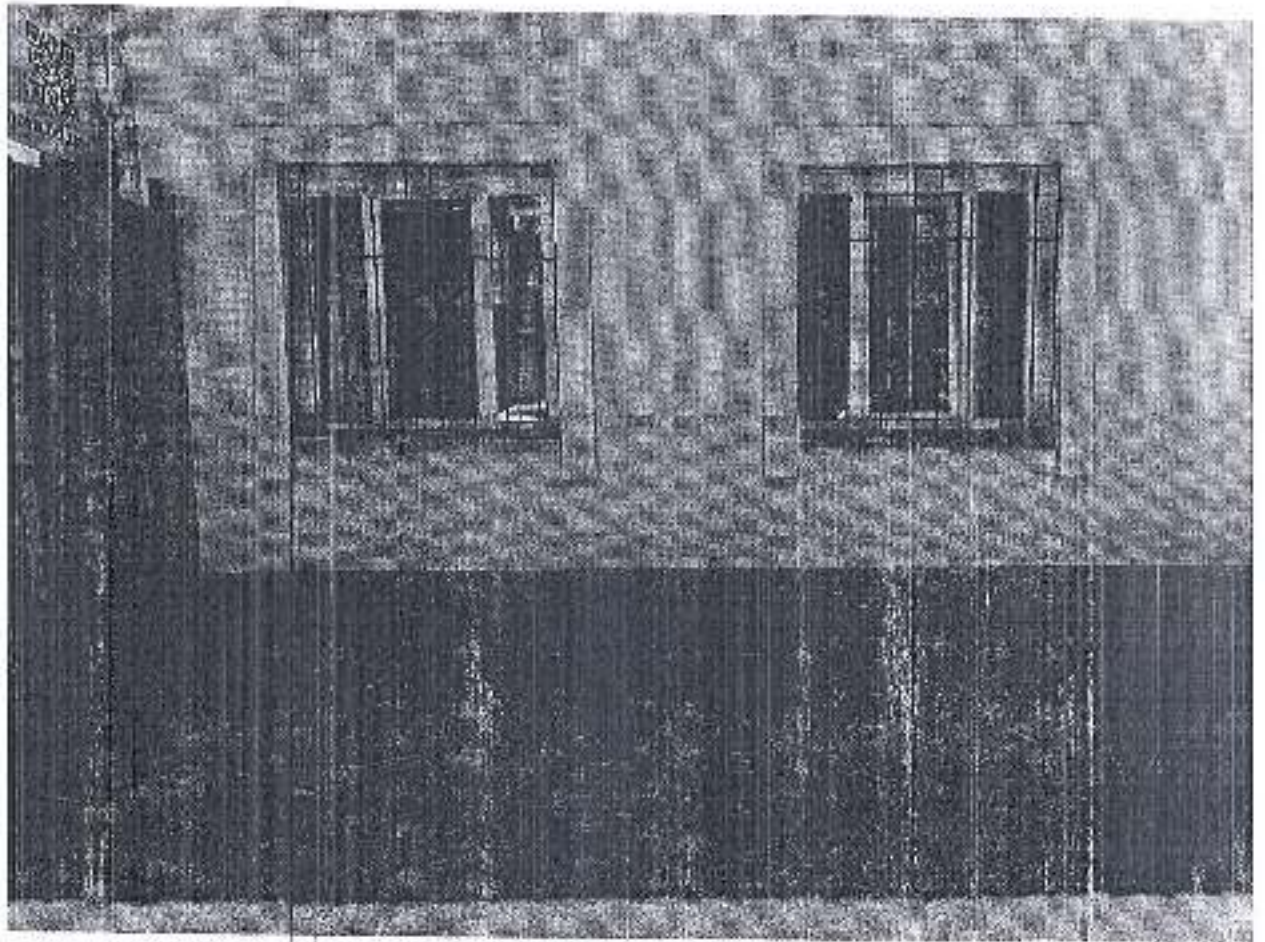


Рис. Д.2.5. Фрагмент будівлі за адресою вул. Ніжинській, 37, що примикає до котловану.

УПРАВЛІННЯ  
АРХІТЕКТУРИ  
БУДІВЕЛЬНОГО КОДЕКСУ  
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
ЗГІДНО З ОРІЄНТИРОМ  
26.01.2011  
Прізвище: *Гайко*

					4544-2020	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата		29