

КОПІЯ



ГОЛОСІЙСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

09.09.2020

№ 420

Про визначення аварійним житловий будинок № 25-Б на вулиці Сакаганського

Керуючись статтями 7, 152 Житлового кодексу Української РСР, Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженням Постановою Ради Міністрів Української РСР від 26.04.1984 № 189, розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради Київської міської державної адміністрації від 10.12.2010 № 1112 «Про питання організації управління районами в місті Києві», розглянувши пропозиції міжвідомчої комісії по обстеженню стану жилих будинків, жилих приміщень з метою встановлення їх відповідності санітарно-технічним нормам при Голосійській районній в місті Києві державній адміністрації (протокол від 10.08.2020):

1. Затвердити акт обстеження технічного стану житлового будинку № 25-Б на вулиці Сакаганського (додається).
2. Визнати аварійним житловий будинок № 25-Б на вулиці Сакаганського.
3. Голосійській районній в місті Києві державній адміністрації видати довідки власникам нежитлових приміщень, про те що нежитлові приміщення розташовані в аварійному будинку на вулиці Сакаганського, 25-Б.
4. Матеріали справи зберігати в КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосійського району м. Києва».
5. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника голови Какутїна О.Ю.

Голова

Сергій САДОВОЙ



000000

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження Голосійської районної в місті Києві державної адміністрації
09.09.2020 № 420



обстеження технічного стану будинку № 25-Б на вулиці Сакаганського міжвідомчою комісією по обстеженню стану жилих будинків, жилих приміщень з метою встановлення їх відповідності санітарно-технічним нормам при Голосійській районній в місті Києві державній адміністрації

м. Київ

28 липня 2020 року

Комісія в складі:

Голова

– Какутін О.Ю. заступник голови;

Заступник голови

– Ткачук В.М. начальник управління житлово-комунального господарства;

Секретар комісії

– Пятилітова О.Д. заступник начальника відділу ремонтів та нагляду за безпечною експлуатацією будівель КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосійського району м. Києва»;

Члени комісії

- Шостацький С.В. начальник управління будівництва та архітектури;
- Березовчук Д.М. начальник відділу з питань цивільного захисту;
- Махновська Т.І. головний спеціаліст управління житлово-комунального господарства;
- Латанюк Н.В. директор КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосійського району м. Києва»;
- Ступак Р.М. начальник відділу ремонту та нагляду за безпечною експлуатацією будівель КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосійського району м. Києва».

провела обстеження технічного стану житлового будинку № 25-Б на вулиці Сакаганського.

Обстеженням встановлено:

Житловий будинок № 25-Б на вулиці Сакаганського, триповерховий, цегляний, збудований до 1917 року. Фундаменти стрічкові, цегляні. Внутрішні та зовнішні несучі стіни товщиною 510-380 мм. Надпідвальне перекриття цегляне арокне по

металевих балках та монолітне, залізобетонне. Міжповерхові перекриття змішані: частково дерев'яні, інша частина – цегляні арочні по металевих балках. Внутрішні перегородки дерев'яні, каркасно-обшивні. Дах кроквяний, скатний з неорганізованими зовнішнім водовідведенням. Покривля із азбестоцементних листів.

Житловий будинок фільтрний одноліт'ядний, прямокутної конфігурації розташований на місцевості із похилим рельєфом, збудований в глибині забудови житлового кварталу. Будинок п'ятиквартирний. Квартирна № 2 використовується як нежитлова. До правого бічного фасаду обстежуваного будинку прилягає житловий семиповерховий будинок № 27-Б.

Будинки зміщені в плані один відносно одного. Деформаційний шов між будинками відсутній. Рівень підлоги в приміщеннях першого поверху співпадає з рівнем прилеглої асфальтової вимошени.

Вхід в парадне сходового клітку з головного фасаду. Рівень підлоги сходових клітки на 0,1 м нижче прилеглої асфальтової вимошени.

З боку дворового фасаду будинку наявні чотири балкони, які розташовані на другому та третьому поверхах.

Будинок за складом конструкцій віднесений до III групи капітальності житлових будинків, до 3 класу житлових будинків та III ступеню вогнестійкості.

При візуальному огляді фасадів встановлено: розкриття тріщин спостерігається зі сторони дворового і лівого бічного фасадів. На ділянках прилягання повдовженої стіни до торцевої ширини розкриття тріщин складає 4,0 см. Спостерігається поверхневе руйнування окремих ділянок цегляного мурування стін пошколю та першого поверху. Зволожені ділянки цегляного мурування втратили свої мінімальні характеристики. Спостерігається значне вивітрювання та вимивання розчину швів цегляного мурування. Балконна плита квартири № 3 обвалилась, решта балконних плит знаходиться в аварійному стані та загрожує обваленням.

В підвальному приміщенні відбувається інтенсивне руйнування монолітного надпідвального перекриття. Захисний бетонний шар на балках ділянках обвалився, оголена арматура в значній мірі вражена корозією (на багатьох ділянках на всю товщу арматури). Протини перекриття складають до 5-6 см. Металеві балки арочного цегляного перекриття в значній мірі вражені корозією. Спостерігається виклинення окремих цеглин арочного перекриття.

В приміщенні сходової клітки на стінах на висоті першого поверху поширюється плями сырості. Матеріал стін рясно зволожений, шпукатурний шар обвалився.

Дах в обстежуваному будинку двошкватний з неорганізованими зовнішнім водовідведенням. В незадовільному технічному стані знаходяться кроквяна система будинку (вражені гнилизною). Азбестоцементні листи мають сколи та тріщини.

Приміщення квартири будинку не відповідають нормативним вимогам (ДБН В.2.2-15-2005 «ЖИТЛОВІ БУДИНКИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ») щодо об'ємно-планувальних рішень, які пред'являються для житлових приміщень.

Нежитлове приміщення (копіння квартири № 2) розташована на першому поверсі. По отороджувальних конструкціях зовнішніх і внутрішніх стін, поширюються темні плями сырості та пилісцяви. В місцях поширення сырості матеріал конструкції рясно зволожений. Протини конструкцій підлоги становить до 3-5 см. Підлога рясно зволожена. Паркетне покриття вражено гнилизною. В приміщенні відбулося обвалення шпукатурного шару стелі та підвісної стелі. На ділянках

прилягання торцевої стіни до конструкцій перекриття утворились тріщини шириною розкриття до 4-5 см. По стіні дворового фасаду проходять тріщини шириною розкриття 6-7 см.

На виконання розпорядження Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.01.2010 № 7 «Про будівництво жилого будинку на вулиці Саксаганського, 25 літера Б у Голосіївському районі» та згідно з розпорядженнями Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 04.07.2011 № 499, від 30.12.2011 № 1026, від 31.01.2013 № 56 та від 15.02.2013 № 99 наймачів квартири № 3, 4, 5 житлового будинку № 25-Б на вулиці Саксаганського відселено з наданням іншого житла.

Житловий будинок відключено від водопостачання, газопостачання, водовідведення, центрального опалення та електропостачання. Нарахування на житлово-комунальні послуги не проводиться.

Враховуючи вищезазначене, а також висновки та рекомендації Акту будівельної лабораторії КІП «Київжитлобезпекексплуатація» від 25.05.2016 № 190/86:

1. Несучі та отороджувальні конструкції знаходяться в непридатному для нормального експлуатації технічному стані, а балкони, стіни будинку та міжповерхове перекриття в аварійному стані;

2. Враховуючи сукупність пошкоджень несучих та отороджувальних конструкцій, не відповідають нормам об'ємно-планувальних рішень та санітарно-гігієнічних вимог, які обумовлюють експлуатаційні якості будинку, значний фізичний знос конструктивних елементів та внутрішніх систем інженерного обладнання та враховуючи, що обстежуваний будинок малопроцесний і малоповерховий, проведення реконструкції в ньому недоцільне.

3. Мешканців з будинку відселено.

Комісія вважає можливим визнати житловий будинок № 25-Б на вулиці Саксаганського аварійним.

Голова комісії

Олег КАЛУТІН

Заступник голови комісії

Василь ТКАЧУК

Секретар комісії

Олена ПЯТИШТОВА

Члени комісії:

Сергій ШОСТАЦЬКИЙ

Дмитро БЕРЕЗОВЧУК

Тамара МАХНОВСЬКА

Навталія ДАТАНЮК

Руслан СТУПАК