

**Реконструкція з добудовою торгового комплексу під  
Багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями комерційного  
призначення по вулиці Незалежності, 88 в м. Тячів**

**Закарпатської області.**

**РОБОЧИЙ ПРОЕКТ**

**ТОМ 1**

**ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

**-ЗП**

**Директор**

\_\_\_\_\_ **Мовнар С.В.**  
підпис ініціали, прізвище

**Замовник**

\_\_\_\_\_ **Дьордяй С.В.**  
підпис ініціали, прізвище

**Головний архітектор (інженер) проекту**

\_\_\_\_\_ **Сакуліч І.І.**  
підпис ініціали, прізвище

**2024**

| <i>Розділ проекту</i>                  | <i>Посада</i>              | <i>Ініціали, прізвище</i>    | <i>Підпис</i> |
|----------------------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------|
| <i>Архітектурно-будівельні рішення</i> | <i>Головний архітектор</i> | <i>Ігор Іванович Сакулич</i> |               |
| <i>Архітектурно-будівельні рішення</i> | <i>Розробив</i>            | <i>Мовнар С.В.</i>           |               |
| <i>Архітектурно-будівельні рішення</i> | <i>Фоп</i>                 | <i>Мовнар С.В.</i>           |               |

|               |                      |                    |
|---------------|----------------------|--------------------|
| <i>Інв. №</i> | <i>Підпис і дата</i> | <i>Зам. інв. №</i> |
|               |                      |                    |

|                 |               |                     |                 |               |             |                                             |                                                    |              |                |
|-----------------|---------------|---------------------|-----------------|---------------|-------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------|----------------|
|                 |               |                     |                 |               |             | <i>-21-ВУ</i>                               |                                                    |              |                |
| <i>Зм.</i>      | <i>Кільк.</i> | <i>Арк.</i>         | <i>№ докум.</i> | <i>Підпис</i> | <i>Дата</i> | <i>Відомості про учасників проектування</i> | <i>Стадія</i>                                      | <i>Аркуш</i> | <i>Аркушів</i> |
|                 |               |                     |                 |               |             |                                             | <i>РП</i>                                          | <i>5</i>     | <i>33</i>      |
| <i>Розробив</i> |               | <i>Мовнар С.В.</i>  |                 |               |             |                                             | <i>Сертифікат архітектора<br/>серія АА №003430</i> |              |                |
| <i>ГАП</i>      |               | <i>Сакулич І.І.</i> |                 |               |             |                                             |                                                    |              |                |
| <i>Фоп</i>      |               | <i>Мовнар С.В.</i>  |                 |               |             |                                             |                                                    |              |                |

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів

Головний архітектор проекту \_\_\_\_\_ Сакулич І.І

М.П. (особиста печатка з № кваліфікаційного сертифіката архітектора та він виданий)

Головний інженер проекту

(при наявності)

|               |             |          |              |      |        |        |                                            |                      |        |       |         |
|---------------|-------------|----------|--------------|------|--------|--------|--------------------------------------------|----------------------|--------|-------|---------|
| Зам. інв. №   |             |          |              |      |        |        |                                            |                      |        |       |         |
|               |             |          |              |      |        |        |                                            |                      |        |       |         |
| Підпис і дата |             |          |              |      |        |        |                                            |                      |        |       |         |
|               |             |          |              |      |        |        |                                            |                      |        |       |         |
| Інв. №        |             |          |              |      |        |        |                                            | -21-ПД               |        |       |         |
|               |             |          |              |      |        |        |                                            |                      |        |       |         |
|               |             | Зм.      | Кільк.       | Арк. | № док. | Підпис | Дата                                       | Підтвердження ГАП' а | Стадія | Аркуш | Аркушів |
|               |             |          |              |      |        |        |                                            |                      | РП     | 4     | 33      |
|               |             | Розробив | Мовнар С.В.  |      |        | 2023   | Сертифікат архітектора<br>серія АА №003430 |                      |        |       |         |
|               |             | ГАП      | Сакулич І.І. |      |        | 2023   |                                            |                      |        |       |         |
|               |             |          |              |      |        |        |                                            |                      |        |       |         |
| ФОП           | Мовнар С.В. |          |              | 2023 |        |        |                                            |                      |        |       |         |

| Позначення                                     | Найменування                                                                 | Примітка |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| -З                                             | Зміст                                                                        |          |
| -ПД                                            | Підтвердження ГАП                                                            |          |
| -ВУ                                            | Відомість про учасників проектування                                         |          |
| -ПЗ                                            | Загальна пояснювальна записка                                                |          |
| -АБ                                            | Архітектурно-будівельна частина                                              |          |
|                                                | <b>Вихідні дані для проектування</b>                                         |          |
| ___.___._____ р./б/н                           | Завдання на проектування                                                     |          |
| Серія __ № _____                               | Кваліфікаційний сертифікат архітектора                                       |          |
| -                                              | Паспортні дані замовниці                                                     |          |
| № __ / __ - __ /201__ від<br>___.____.201__ р. | Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки                    |          |
| від 16.01.2019 р.                              | Договір купівлі-продажу земельної ділянки                                    |          |
| № _____ від<br>___.____.20__ р.                | Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) |          |
| Шифр ____ - ____                               | Технічний звіт про інженерно-геологічні роботи для проектування              |          |
|                                                |                                                                              |          |

|             |               |              |      |          |        |      |        |                                            |       |         |
|-------------|---------------|--------------|------|----------|--------|------|--------|--------------------------------------------|-------|---------|
| Зам. інв. № | Підпис і дата |              |      |          |        |      |        |                                            |       |         |
|             |               |              |      |          |        |      |        |                                            |       |         |
| Інв. №      |               |              |      |          |        |      | -33-СП |                                            |       |         |
|             |               |              |      |          |        |      |        |                                            |       |         |
|             | Зм.           | Кільк.       | Арк. | № докум. | Підпис | Дата | СП     | Стадія                                     | Аркуш | Аркушів |
|             |               |              |      |          |        |      |        | РП                                         | 2     | 33      |
|             | Розробив      | Мовнар С.В.  |      |          |        |      |        | Сертифікат архітектора<br>серія АА №003430 |       |         |
|             | ГАП           | Сакуліч І.І. |      |          |        |      |        |                                            |       |         |
|             |               |              |      |          |        |      |        |                                            |       |         |
| ФОП         | Мовнар С.В.   |              |      |          |        |      |        |                                            |       |         |

## З М І С Т

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Вихідні дані для проектування (надаються замовником).....                          | 6  |
| 2. Коротка характеристика об'єкта.....                                                | 6  |
| 2.1. Генеральний план ділянки.....                                                    | 7  |
| 2.2. Архітектурна частина.....                                                        | 7  |
| 3. Дані інженерних вишукувань.....                                                    | 8  |
| 4. Матеріали ОВНС, їх мінімізація та компенсація.....                                 | 8  |
| 4.1. Організація будівельних робіт.....                                               | 9  |
| 4.2. Охорона праці.....                                                               | 10 |
| 4.2.1. Техніка безпеки при виконанні будівельних робіт.....                           | 10 |
| 4.2.2. Вимоги та заходи з техніки безпеки, охороні праці та виробничий санітарії..... | 11 |
| 5. Рішення з інженерного забезпечення об'єкту.....                                    | 12 |
| 5.1. Опалення та вентиляція.....                                                      | 12 |
| 5.1.1. Характеристика об'єкта.....                                                    | 12 |
| 5.1.2. Розрахункові параметри зовнішнього та внутрішнього повітря.....                | 13 |
| 5.2. Водопровід.....                                                                  | 13 |
| 5.2.1. Конструювання системи опалення.....                                            | 13 |
| 5.2.2. Каналізація.....                                                               | 14 |
| 5.2.3. Зовнішні мережі водопостачання та каналізації.....                             | 15 |
| 5.3. Внутрішні електричні мережі.....                                                 | 16 |
| 5.4. Протипожежні заходи.....                                                         | 17 |
| 6. Засоби щодо доступу маломобільних груп населення до приміщення магазину.....       | 19 |
| 7. Розділ із забезпечення надійності та безпеки.....                                  | 24 |
| 6.1. Конструктивна частина.....                                                       | 24 |
| 6.2. Антикоровісний захист конструкцій.....                                           | 26 |
| 6.3. Антисейсмічні заходи.....                                                        | 26 |
| 6.4. Експлуатація будівельних конструкцій.....                                        | 28 |
| 7. Основні техніко-економічні показники.....                                          | 30 |
| 8. Розрахунок класу наслідків.....                                                    | 32 |

|             |           |               |  |        |  |                                            |          |        |      |                               |        |       |         |
|-------------|-----------|---------------|--|--------|--|--------------------------------------------|----------|--------|------|-------------------------------|--------|-------|---------|
| Зам. інв. № |           | Підпис і дата |  | Інв. № |  | -21-ПЗ                                     |          |        |      |                               |        |       |         |
|             |           |               |  |        |  |                                            |          |        |      |                               |        |       |         |
|             | Зм.       |               |  |        |  | Арк.                                       | № докум. | Підпис | Дата | Загальна пояснювальна записка | Стадія | Аркуш | Аркушів |
|             | Перевірів |               |  |        |  | Сакулич І.І.                               |          |        |      |                               | РП     | 6     | 33      |
|             |           |               |  |        |  | Сертифікат архітектора<br>серія АА №003430 |          |        |      |                               |        |       |         |
|             |           |               |  |        |  |                                            |          |        |      |                               |        |       |         |

## 1. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

Робочий проект Реконструкція з добудовою торгового комплексу під Багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями комерційного призначення по вулиці Незалежності, 88 в м. Тячів Закарпатської області.

розроблено на підставі:

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки  
МУ01:0311-1713-7694-0036 від 31.10.2024 року ;

- Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно №385253225  
від 01.07.2024 р. ;

- Технічний звіт про інженерно-геологічні пошукові роботи – не вимагається
- Технічний звіт по обстеженню технічного стану будівлі- наявний

Сейсмічність ділянки - 7 балів. Згідно ДБН В 1.1-12:2014 "БУДІВНИЦТВО  
У СЕЙСМІЧНИХ РАЙОНАХ УКРАЇНИ", згідно карт А,В.

## 2. КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА

### Кліматологічні та геофізичні дані

Характеристичне значення вітрового навантаження - 370 Па

Розрахункова температура повітря влітку - (20) °С  
взимку - (-10) °С

Характеристичне значення снігового навантаження - 1490 Па

Нормативна глибина промерзання ґрунту - 0,8 м

Товщина стінки ожеледиці - 12 мм

Характеристичне значення вітрового навантаження при ожеледиці - 110 Па

Сейсмічність ділянки - 7 балів.

Температура повітря найхолоднішої п'ятиденки – -18°С

Температура повітря найжаркішої п'ятиденки – -°С

Термін експлуатації будинку – 100 років (згідно табл.2 ДБН В.1.2-14-2009).

|               |                                                                                   |      |          |        |        |      |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------|----------|--------|--------|------|
| Зам. інв. №   | <i>Нормативна глибина промерзання ґрунту - 0,8 м</i>                              |      |          |        |        |      |
|               | <i>Товщина стінки ожеледиці - 12 мм</i>                                           |      |          |        |        |      |
| Підпис і дата | <i>Характеристичне значення вітрового навантаження при ожеледиці - 110 Па</i>     |      |          |        |        |      |
|               | <i>Сейсмічність ділянки - 7 балів.</i>                                            |      |          |        |        |      |
| Інв. №        | <i>Температура повітря найхолоднішої п'ятиденки – -18° С</i>                      |      |          |        |        |      |
|               | <i>Температура повітря найжаркішої п'ятиденки – -° С</i>                          |      |          |        |        |      |
|               | <i>Термін експлуатації будинку – 100 років (згідно табл.2 ДБН В.1.2-14-2009).</i> |      |          |        |        |      |
|               |                                                                                   |      |          |        | -21-ПЗ | Арк. |
|               |                                                                                   |      |          |        |        | 7    |
|               | Зм.                                                                               | Арк. | № докум. | Підпис | Дата   |      |

## 2.1. Генеральний план ділянки.

Земельна ділянка розташована по вул. Незалежності, 88 м. Тячів, Тячівського району, Закарпатської області.

Генеральний план розроблений на основі зведеного кадастрового плану. Об'ємно-планувальне рішення та конфігурація об'єкту виконана згідно містобудівних умов і обмежень. До будівлі забезпечено вільний під'їзд. Система водовідводу з території зводиться в напрямок дороги.

- Дана територія по сейсмічності ділянки віднесена до 7 балів згідно Технічного звіту про інженерно-геологічні пошукові роботи – не вимагається

Ділянка знаходиться на рівнинній території.

Робочий проект розроблений згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" на території III Б-І кліматичної підзони (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія"), згідно карт зон вологості (ДБН В 2.6-31-2006 «Теплова ізоляція будівель»), дана територія відноситься до вологої зони.

## 2.2. Архітектурна частина.

Даний проект реконструкції на власній земельній ділянці розроблено на основі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, завдання на проектування та відповідно до діючих норм ДБН.

Фасади будинку розроблені комплексно з врахуванням його призначення. Будівля (поз.1) – 3 - поверхова. Габаритні розміри будівлі 24,75 x 18,75 м. Стінове заповнення – цегла товщиною 380-510 мм. В якості утеплювача зовнішніх огорожуючих конструкцій прийнято мінеральна вата товщиною 100 мм.

На першому поверсі запроектовано – приміщення комерційного призначення (магазин) та допоміжні приміщення.

На другому поверсі запроектовано – складські та допоміжні приміщення.

На третьому поверсі запроектовано – 1 та 2 кімнатні квартири.

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |        |      |        |      |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|------|--------|------|
| Зам. інв. №   | <p>заповнення – цегла товщиною 380-510 мм. В якості утеплювача зовнішніх огорожуючих конструкцій прийнято мінеральна вата товщиною 100 мм.</p> <p>На першому поверсі запроектовано – приміщення комерційного призначення(магазин) та допоміжні приміщення.</p> <p>На другому поверсі запроектовано – складські та допоміжні приміщення.</p> <p>На третьому поверсі запроектовано – 1 та 2 кімнатні квартири.</p> |          |        |      |        |      |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |        |      |        |      |
| Підпис і дата |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |        |      |        |      |
| Інв. №        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |        |      |        |      |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |        |      |        |      |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |        |      |        |      |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |        |      | -21-ПЗ | Арк. |
| Зм.           | Арк.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | № докум. | Підпис | Дата |        | 8    |

Кількість працюючого персоналу - 2 чол.

Для внутрішніх оздоблювальних робіт приміщень передбачені високоякісні оздоблювальні матеріали: підлога санвузлів та залів - плитка керамічна неслизька, підлоги житлових кімнат - ламінат. Стіни - пофарбування високоякісною емульсійно фарбою світлого кольору. Віконні та дверні блоки - з металопластику.

Вертикальні комунікації санвузлів зашити вологостійким гіпсокартоном, з отворами для ревізії.

Стеля - підшивка гіпсокартоном, в санвузлах - вологостійким.

|        |               |             |        |      |        |  |  |      |
|--------|---------------|-------------|--------|------|--------|--|--|------|
| Інв. № | Підпис і дата | Зам. інв. № |        |      |        |  |  | Арк. |
|        |               |             |        |      |        |  |  |      |
|        |               |             |        |      |        |  |  |      |
| Зм.    | Арк.          | № докум.    | Підпис | Дата | -21-ПЗ |  |  | 9    |



### 3. ДАНІ ІНЖЕНЕРНИХ ВИШУКУВАНЬ

Згідно даних інженерних вишукувань основою під фундаменти служить глини тугоплащині з такими розрахунковими характеристиками: питоме зчеплення  $C_{II}=21$  кПа,  $C_I=14$  кПа, кут внутрішнього тертя  $\varphi_I=19^\circ$ ,  $\varphi_{II}=21^\circ$ , питома вага -  $g_I=1,75$  т/м<sup>3</sup>, модуль деформації  $E_H=14$  МПа.

### 4. МАТЕРІАЛИ ОХОРОНИ ВПЛИВУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, ЇХ МІНІМІЗАЦІЯ ТА КОМПЕНСАЦІЯ.

Майданчик під будівництво вільний від зелених насаджень. Вертикальним плануванням передбачено відвід дощових і талих вод у бік дороги.

Проектом передбачено водовідведення будівлі до міської системи каналізації та водовідведення .

Збір побутового сміття - в геометричний металевий контейнер для сміття, який розташований на зеленій зоні.

#### 4.1. Організація будівельних робіт.

Проведення основних будівельно-монтажних робіт передбачається виконувати господарським способом, силами будівельної бригади. Всі інші спеціальні будівельно-монтажні роботи (електро-, КВП, зв'язку) повинні вестись на підряді силами спеціалізованих організацій.

Земляні роботи поблизу проходження інженерних мереж виконувати тільки в присутності представника зацікавленої експлуатаційної організації. Для забезпечення техніки безпеки та охорони праці на період проведення будівельно-монтажних робіт необхідно керуватися вимогами ДБН А.3.2-2-2009 "Система

|             |               |        |     |      |          |        |      |        |            |  |
|-------------|---------------|--------|-----|------|----------|--------|------|--------|------------|--|
| Зам. інв. № | Підпис і дата | Інв. № |     |      |          |        |      |        | Арк.<br>10 |  |
|             |               |        |     |      |          |        |      |        |            |  |
|             |               |        | Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ |            |  |

стандартів безпеки праці. Промислова безпека у будівництві” та інших діючих нормативних документів.

Механізація робіт з будівництва повинна бути комплексною та здійснюватися за допомогою спеціальних машин, устаткування, засобів механізації та необхідного технологічного оснащення.

Будівельна організація повинна проводити раціональну підготовку робочих місць із забезпеченням матеріалів та засобами механізації, розташуванням місць збереження матеріалів та інструментів, правильним підбором та розміщенням робітників і координацією їх дій, проведенням захисних заходів щодо техніки безпеки та охорони праці, особливо поблизу діючих електроустановок.

Організація забезпечення об'єкта матеріально-технічними ресурсами й устаткуванням, конструкціями та виробами відповідно до потреб входить в обов'язок підрядника, якщо договором будівельного підряду не передбачено, то забезпечення будівництва в цілому, або у визначеній частині здійснює замовник.

## **4.2. Охорона праці.**

### **4.2.1. Техніка безпеки при виконанні будівельних робіт**

Будівельні роботи виконуються з використанням електрифікованого інструменту згідно типових технологічних карт для типових процесів, робіт. Допуск робітників з використанням електроінструменту проводиться в установленому порядку при наявності у них необхідної групи допуску з електробезпеки.

Будівельні й спеціальні роботи дозволяється виконувати спеціалізований організації, яка має необхідну ліцензію та відповідний персонал, обладнання, інструмент тощо на виконання даних видів робіт.

Будівельні роботи на об'єкті будівництва проводити під контролем спеціалістів (ГІПа або ГАПа) проектних організацій, що розробляли робочі креслення.

Організація ділянок і робочих місць повинна забезпечувати безпеку праці робітників на протязі всього часу виконання робіт. Керівник будівельномонтажної організації забезпечує робітників та інженерно-технічних працівників засобами

|             |               |          |        |      |        |  |  |      |
|-------------|---------------|----------|--------|------|--------|--|--|------|
| Зам. інв. № | Підпис і дата | Інв. №   |        |      |        |  |  | Арк. |
|             |               |          |        |      |        |  |  |      |
|             |               |          |        |      |        |  |  |      |
| Зм.         | Арк.          | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ |  |  | 11   |

індивідуального захисту у відповідності до типових норм, затверджених Держкомпраці. На об'єкті повинні бути приміщення для розміщення аптечок та інших засобів для надання першої допомоги потерпілим.

Будівельно-монтажні роботи проводити при умові виконання техніки безпеки, охороні праці та виробничій санітарії згідно ДБН А.3.2-2-2009 "Система стандартів безпеки праці. Промислова безпека у будівництві" і місцевих інструкцій на виробництві.

Охорона праці при будівництві електричних мереж та електрообладнання цивільного призначення забезпечується прийняттям всіх проектних рішень, котрі враховують умови безпеки праці, запобігання виробничого травматизму, професійних захворювань, пожеж та вибухів. Для забезпечення безпеки персоналу та нормальних санітарних умов праці проектом передбачається:

\* улаштування захисних заземлень та заземлювальних провідників у відповідності з вимогами розділу 12 ДБН.В. 2.5-23-2003, а також вимогами правил 1.7. ПУЕ до електроустановок напругою до 1 кВ; \* надійне заземлення металевих корпусів електрообладнання; \* обладнання розмістити у відповідності з вимогами виробника з максимально можливою зручністю для обслуговування (легкий доступ при профілактиці, заміні блоків та виконання ремонтних робіт).

Монтаж електрообладнання рекомендується проводити бригадою, яка пройшла курс навчання з будівництва та монтажу електричних мереж та електрообладнання. Працівники якої проінструктовані, пройшли перевірку знань з питань охорони праці і техніки безпеки та допущені до виконання робіт.

При виконанні електромонтажних, будівельних та експлуатаційних робіт повинні виконуватися вимоги наступних документів: - "Правила облаштування електроустановок", ПУЕ, 6-те видання; - "Правила техніки безпеки при електромонтажних роботах"; - "Правила будови електроустановок. Електрообладнання спеціальних установок", (ДНАОП-0.00-1.32.01); - "Правила проектування електрообладнання об'єктів" (ДБН В.2.5 - 23-2003).

|        |               |             |        |      |        |  |  |            |
|--------|---------------|-------------|--------|------|--------|--|--|------------|
| Інв. № | Підпис і дата | Зам. інв. № |        |      |        |  |  | Арк.<br>12 |
|        |               |             |        |      |        |  |  |            |
|        |               |             |        |      |        |  |  |            |
| Зм.    | Арк.          | № докум.    | Підпис | Дата | -21-ПЗ |  |  |            |
|        |               |             |        |      |        |  |  |            |

#### **4.2.2. Вимоги та заходи з техніки безпеки, охороні праці та виробничий санітарії**

Загальні вимоги щодо безпеки, охороні праці та виробничої санітарії мають відповідати вимогам діючих державних стандартів України.

Заходами щодо безпеки праці та виробничої санітарії передбачено наступне:

1. Виконання загальних вимог з техніки безпеки;
2. Систематичний інструктаж з техніки безпеки та охороні праці;
3. Забезпечення працюючих медичними аптечками;
4. До початку роботи всі працюючі повинні пройти інструктаж з правил внутрішнього розпорядку, з техніки безпеки, згідно з «Типовими положеннями про навчання з питань охорони праці», затвердженими наказом Держнадзорохоропраці № 27 від 17.02.99 року, «Типовим положенням про навчання, інструктаж і перевірку знань по питаннях пожежної безпеки на підприємствах установах і організаціях України», затвердженим наказом МВС України № 628 від 17.11.1999 року;
5. Працівники, які зайняті в технологічному процесі, мають проходити періодичні та при поступленні на роботу, медичні огляди.

|        |               |             |        |      |        |  |  |      |
|--------|---------------|-------------|--------|------|--------|--|--|------|
| Інв. № | Підпис і дата | Зам. інв. № |        |      |        |  |  | Арк. |
|        |               |             |        |      |        |  |  |      |
|        |               |             |        |      |        |  |  |      |
| Зм.    | Арк.          | № докум.    | Підпис | Дата | -21-ПЗ |  |  | 13   |

## 5. РІШЕННЯ З ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОБ'ЄКТУ.

## 5.1. ОПАЛЕННЯ ТА ВЕНТИЛЯЦІЯ

### 5.1.1. Характеристика об'єкта

Проект розроблений згідно вимог ДБН В.2.5-67:2013 “Отопление, вентиляция и кондиционирование”, ДБН В.2.2-9-2018 “Громадські будинки та споруди”.

ОПАЛЕННЯ. Опалення приміщень запроектовано газове індивідуальне.

Для опалення квартир використовуються газові котли типу Данко. Паливо – газ . Температура зовнішнього повітря холодного періоду року для розрахунку опалення -  $t_z = -18^{\circ}\text{C}$ ,  $I_z = 17.3$  кДж/кг. Теплоносій - вода з параметрами  $75 - 60^{\circ}\text{C}$ . (згідно з вимогами ДБН В.2.5-20 та ДБН В.2.5-77 )

**ВЕНТИЛЯЦІЯ.** Вентиляцію приміщень передбачено з природнім і механічним спонуканням. Видалення повітря здійснюється за допомогою приточно витяжного вентилятора з фільтром Systemair KVO 315 . Приплив повітря -через вікна та двері та через вентиляційні канали. Живлення витяжних вентиляторів показано в розділі ЕТР.

МОНТАЖНІ РОБОТИ виконувати згідно вимог ДБН В.2.5-64:2012 “Внутренние санитарно-технические системы” та ДБН А.3.2-2:2009 “Охорона праці і промислова безпека в будівництві”

## ПЕРЕЛІК АКТИВ НА ПРИХОВАНІ РОБОТИ

1. Акт приймання в налагодочну і постійну експлуатацію системи опалення.
2. Акт перевірки вентиляційних каналів.
3. Акт на монтаж повітропроводів.
4. Акт на антикорозійні міроприємства по захисту металевих конструкцій, трубопроводів.
5. Сертифікати на обладнання.

### 5.1.2. Розрахункові параметри зовнішнього та внутрішнього повітря

|             |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |      |  |        |      |
|-------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--|--------|------|
| Зам. інв. № | Підпис і дата | <p>2. Акт перевірки електрифікаційних каналів.</p> <p>3. Акт на монтаж повітропроводів.</p> <p>4. Акт на антикорозійні міроприємства по захисту металевих конструкцій, трубопроводів.</p> <p>5. Сертифікати на обладнання.</p> <p><b>5.1.2. Розрахункові параметри зовнішнього та внутрішнього повітря</b></p> |        |      |  |        |      |
|             |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |      |  |        |      |
| Інв. №      |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |      |  | -21-ПЗ | Арк. |
| Зм.         | Арк.          | № докум.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Підпис | Дата |  |        | 14   |

Розрахункові параметри клімату із нормативної та довідкової літератури  
для заданого району будівництва у табл. 1.1

Таблица 1.1

Розрахункові параметри клімату

|                                                                                                                                    |                   |                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Розрахункова<br>температура зовнішнього<br>повітря для визначення<br>витрат тепла приміщеннями,<br>$t_3, \text{ }^{\circ}\text{C}$ | Зона<br>вологості | Градусо-дні<br>опалювального періоду,<br>$S, \text{ }^{\circ}\text{C-дн.}$ |
| -18                                                                                                                                | нормальна         | 2657                                                                       |

|             |               |        |  |  |  |  |  |      |     |      |          |        |      |
|-------------|---------------|--------|--|--|--|--|--|------|-----|------|----------|--------|------|
| Зам. інв. № | Підпис і дата | Інв. № |  |  |  |  |  | Арк. |     |      |          |        |      |
|             |               |        |  |  |  |  |  |      | Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |
|             |               |        |  |  |  |  |  |      |     |      |          |        |      |
| -21-ПЗ      |               |        |  |  |  |  |  |      | 15  |      |          |        |      |

## 5.2. ВОДОПРОВІД

### 5.2.1. Внутрішні мережі водопостачання

#### Загальні вказівки

Проект розроблений згідно наступних вимог:

- ДБН В.2.5-64:2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий",
- ДБН В.2.2-9-2009 "Громадські будинки та споруди",
- ДСТУ Б А.2.4-32:2008 "Водопровід і каналізація. Робочі креслення".

**Водопостачання В1, Т3, Т4.** Для забезпечення господарсько-питних і виробничих потреб проектом передбачено холодне і гаряче водопостачання будівлі.

Водопостачання будівлі передбачається від існуючої діючої мережі.

На вводі водопроводу встановлюється водомірний вузол для обліку витрат води.

Система водопроводу монтується з труб ХПВХ по ДСТУ Б В.2.7-142:2007.

Гаряче водопостачання Т3 - місцеве, від електричного накопичувального водонагрівача об'ємом  $V=40$ л.

Якість води відповідає ГОСТ 2874-82 "Вода питна".

### 5.2.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

**Каналізація К1.** Проектом передбачено водовідведення будівлі до існуючої мережі.

Внутрішня мережа побутової каналізації монтується з труб ПП по ДСТУ Б В.2.7-140:2007.

При прийнятті систем водопроводу та каналізації надається наступна документація:

- комплект робочих креслень з підписами осіб, відповідальних за виконання монтажних робіт у відповідності виконаних в натурі робіт по цим кресленням;

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |        |      |  |        |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|------|--|--------|
| Зам. інв. №   | <p>Внутрішня мережа побутової каналізації монтується з труб ПП по ДСТУ Б В.2.7-140:2007.</p> <p>При прийнятті систем водопроводу та каналізації надається наступна документація:</p> <p>- комплект робочих креслень з підписами осіб, відповідальних за виконання монтажних робіт у відповідності виконаних в натурі робіт по цим кресленням;</p> |          |        |      |  | Арк.   |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |        |      |  |        |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |        |      |  |        |
| Підпис і дата |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |        |      |  | 16     |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |        |      |  |        |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |        |      |  |        |
| Інв. №        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |        |      |  | -21-ПЗ |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |        |      |  |        |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |        |      |  |        |
| Зм.           | Арк.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | № докум. | Підпис | Дата |  |        |

- акти освідчення прихованих робіт (каналізація під підлогою, зварні стики водопроводу);
- акти гідравлічних випробувань систем водопостачання;
- акти випробування при заповненні водою каналізаційних трубопроводів, прокладених під підлогою.

### Основні показники по системам водопостачання та каналізації

Табл. 1

| №<br>п/п | Найменування<br>системи                  | Необхідний<br>тиск на | Розрахункові витрати |        |       | Примітка |
|----------|------------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------|-------|----------|
|          |                                          |                       | м³/добу              | м³/год | л/сек |          |
| 1        | Водопровід<br>господарсько-<br>побутовий |                       | 1,13                 | 0,67   | 0,32  |          |
| 2        | Гарячий<br>водопровід                    |                       | 1,51                 | 0,80   | 0,35  |          |
| 3        | Каналізація<br>побутова                  |                       | 2,64                 | 1,47   | 0,67  |          |

### 5.2.3. Зовнішні мережі водопостачання та каналізації

#### Загальні вказівки

Проект розроблений згідно наступних вимог:

|        |               |             |        |      |        |  |  |            |
|--------|---------------|-------------|--------|------|--------|--|--|------------|
| Інв. № | Підпис і дата | Зам. інв. № |        |      |        |  |  | Арк.<br>17 |
|        |               |             |        |      |        |  |  |            |
|        |               |             |        |      |        |  |  |            |
| Зм.    | Арк.          | № докум.    | Підпис | Дата | -21-ПЗ |  |  |            |
|        |               |             |        |      |        |  |  |            |



- ДБН В.2.5-74:2013 " Водопостачання зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування",

- ДБН В.2.5-75:2013 " Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування",

- ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень".

**Зовнішні мережі господарсько-питного водопостачання В1.** Для забезпечення господарсько-питних та виробничих потреб проектом передбачено підключення будівлі до існуючої діючої мережі, що знаходиться на ділянці. Підключення до існуючої мережі здійснюється за допомогою існуючої засувки Ø25мм. Від місця врізки до будівлі прокладена водопровідна труба ПЕ100 SDR11-25x2,3 згідно ДСТУ Б В.2.7-151:2008, на піщаній основі товщиною 10см.

Після вводу водопроводу в будівлю встановлюється водомірний вузол.

Після засипки траншеї виконується зворотна засипка траншеї з пошаровим ущільненням.

**Зовнішні мережі побутової каналізації К1.** Проектом передбачено водовідведення з будівлі до існуючої мережі, що знаходиться на ділянці.

Від будівлі до вигрібної ями прокладена каналізаційна труба НПВХ-UD/SN4/110/2,7 згідно ДСТУ Б В.2.5-32:2007, з ухилом 10‰, на піщаній основі товщиною 10см.

Після прокладання труби виконується зворотна засипка траншей з пошаровим ущільненням.

**Видалення атмосферних вод** з площадки здійснено за допомогою вертикального планування, дощові води від площадки з твердим покриттям попадають на газон.

|        |               |             |        |      |  |  |  |  |      |
|--------|---------------|-------------|--------|------|--|--|--|--|------|
| Інв. № | Підпис і дата | Зам. інв. № |        |      |  |  |  |  |      |
|        |               |             |        |      |  |  |  |  |      |
|        |               |             |        |      |  |  |  |  |      |
|        |               |             |        |      |  |  |  |  |      |
|        |               |             |        |      |  |  |  |  |      |
| Зм.    | Арк.          | № докум.    | Підпис | Дата |  |  |  |  | Арк. |
|        |               |             |        |      |  |  |  |  | 18   |

### 5.3. Внутрішні електричні мережі

1. Проект електропостачання і електроустаткування, виконаний на підставі листа замовлення, архітектурно-будівельних креслень.

2. По ступеню надійності електропостачання електроспоживачів відносять до III категорії.

3. Основні показники проекту:

Напруга мережі живлення -380 В

4. Електропостачання об'єкта виконано проводом СІП-4 4х16, що прокладається до ВЗК на фасаді будівлі від існуючої опори згідно техумов.

Облік електроенергії згідно техумов.

5. Групові мережі виконуються кабелем ВВГнг та прокладаються в гофрорукаві.

6. Всі приміщення обладнані штепсельними розетками IP20 з 3-ім заземлюючим контактом, приєднаним до захисного проводу в складі кабелю, що прокладається від розподільчого щита ГРЩ. Штепсельні розетки улаштовуються на відстані, не менше 0.5м від трубопроводів і приладів опалення.

7. Для освітлення приміщень використовуються світильники ЛПО 4х20 з лампами типу ЛБ-18 та світильниками НПО на одну економ лампу з цоколем Е27.

8. Для електробезпеки людей на групових розеточних лініях передбачена установка пристрою захисного відключення зі струмом витоку 30мА.

9. Висота установки від рівня чистої підлоги:

вимикачів - 1200мм;

розеток -300мм.

10. У відповідності до вимог ДБН В.2.5-23-2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення", ПУЕ в даному проекті застосована система заземлення TN-C-S. PEN провідник розділяється в ГРЩ. Для цього в ГРЩ монтується додаткова шина (мідна) 40х4 з болтами для

|               |      |          |        |      |        |      |
|---------------|------|----------|--------|------|--------|------|
| Зам. інв. №   |      |          |        |      |        |      |
|               |      |          |        |      |        |      |
| Підпис і дата |      |          |        |      |        |      |
|               |      |          |        |      |        |      |
| Інв. №        |      |          |        |      |        |      |
|               |      |          |        |      |        |      |
| Зм.           | Арк. | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ | Арк. |
|               |      |          |        |      |        | 19   |

підключення захисних провідників. Шина на обох кінцях позначається поздовжніми або поперечними смугами жовто-зеленого кольору.

#### 5.4. Протипожежні заходи.

Заходи по забезпеченню вибухової та пожежної безпеки передбачені згідно ДБН В.1.1.7–2002 «ПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА» та технічних умов.

Запроектована будівля віднесена до III ступеню вогнестійкості.

Забезпечення належної пожежної безпеки досягається шляхом наступних заходів:

1. Проектом передбачено вільний під'їзд для пожежних машин.
2. Влаштувати систему АПС (згідно проекту АПС, розробленого ліцензованою організацією;)
3. від контрольно-приймального приладу пожежної сигналізації Сигнал вивести на пульт централізованого нагляду пожежної охорони;
4. Висоту шляхів евакуації прийняти не меншою 2 м, а ширину – 1м;
5. Прийняти висоту у просвіті евакуаційних дверей не меншою 2.0м;
6. Двері на шляхах евакуації повинні відкриватися у напрямку виходу з будівлі;
7. Двері виходу з приміщень повинні відкриватися в напрямку виходу з будівлі;
8. Обробка всіх металевих та дерев'яних елементів вогнезахисними розчинами, сертифікованими по Україні, типу ДСА-1, що забезпечують 1 групу вогнезахисної ефективності згідно вимог ГОСТ 163-63;
9. Каркаси підвісної стелі виконати з негорючих матеріалів;
10. При будівництві застосовувати матеріали лише ті, що мають дані щодо пожежної безпеки;
11. Все протипожежне обладнання та устаткування прийняти сертифікованим по Україні;

|        |             |      |          |        |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
|--------|-------------|------|----------|--------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Інв. № | Зам. інв. № |      |          |        | Підпис і дата | <div>8. Обробка всіх металевих та дерев'яних елементів вогнезахисними розчинами, сертифікованими по Україні, типу ДСА-1, що забезпечують 1 групу вогнезахисної ефективності згідно вимог ГОСТ 163-63;</div> <div>9. Каркаси підвісної стелі виконати з негорючих матеріалів;</div> <div>10. При будівництві застосовувати матеріали лише ті, що мають дані щодо пожежної безпеки;</div> <div>11. Все протипожежне обладнання та устаткування прийняти сертифікованим по Україні;</div> |      |
|        |             |      |          |        |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
|        | Зм.         | Арк. | № докум. | Підпис |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Дата |
|        |             |      |          |        | -21-ПЗ        | Арк.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
|        |             |      |          |        |               | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |

12. Передбачити відвод накопичених зарядів статичної електрики з обладнання, виконавши необхідні роботи по його заземленню,
13. Визначити обов'язки персоналу та призначити відповідальних щодо забезпечення пожежної безпеки;
14. Організувати належне обслуговування наявних технічних засобів пожежного захисту;
15. Визначити порядок дії працівників у разі виникнення пожежі;
16. Влаштування блискавкозахисту згідно РД 34.21.122-87 "Інструкція по влаштуванню блискавкозахисту будівель та споруд".

|        |               |          |        |      |        |
|--------|---------------|----------|--------|------|--------|
| Інв. № | Зам. інв. №   |          |        |      | Арк.   |
|        | Підпис і дата |          |        |      |        |
|        |               |          |        |      |        |
| Зм.    | Арк.          | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ |
|        |               |          |        |      | 21     |

## 6. Заходи щодо доступу маломобільних груп населення до приміщення магазину.

Заходи по забезпеченню доступу маломобільних груп населення до приміщень магазину передбачені згідно ДБН В.2.2-40:2018 <<Інклюзивність будівель та споруд >> та ДБН В.2.2-17:2006 <<Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення >>

Забезпечення належної безпеки досягається шляхом наступних заходів :

1. Проектом передбачено влаштування пандуса для маломобільних груп населення.
2. Доступність для МГН забезпечуватися:
  - фізичною можливістю і зручністю потрапляння та пересування об'єктом, прилеглою територією, отриманням послуг;
  - фізичною безпекою при потраплянні на об'єкт та пересуванні в ньому , прилеглою територією, отриманням послуг;
  - можливістю вільного отримання інформації про об'єкт та послуги, що надаються; вільної навігації (орієнтування) по об'єкту та прилеглою територією.
3. При проектуванні споруди забезпечені:
  - доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення всередині будівель і споруд усіх користувачів, зокрема МГН;
  - евакуації людей з будівлі або в безпечну зону (з врахуванням особливостей осіб з інвалідністю) до ймовірної шкоди їх життю і здоров'ю внаслідок небезпечних та надзвичайних факторів;
  - своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для самообслуговування), отримувати послуги, брати участь у трудовому і освітньому процесах;
4. Безпроблемне пересування по прилеглий території

|        |               |             |        |      |  |  |  |  |      |
|--------|---------------|-------------|--------|------|--|--|--|--|------|
| Інв. № | Підпис і дата | Зам. інв. № |        |      |  |  |  |  |      |
|        |               |             |        |      |  |  |  |  |      |
|        |               |             |        |      |  |  |  |  |      |
| Зм.    | Арк.          | № докум.    | Підпис | Дата |  |  |  |  | Арк. |
|        |               |             |        |      |  |  |  |  | 22   |

- тротуари шириною не менше 1,50м - 1,80м;
- на тротуарі не повинно бути сходів, вибоїн, а щілини між тротуарними плитами чи у різного виду решітках повинні бути не більше 1,5 x 1,5 см;
- висоту бордюрів по краях пішохідних шляхів на ділянці рекомендується приймати 2.5 см. і не більше 4 см;
- на прилеглій території, в усіх місцях перетину пішохідних шляхів/тротуарів з проїздами проходи мають бути по усій ширині тротуару, без бордюрів, з плавними ухілами не більше 1:12;
- контрастне та тактильне покриття
- на території населеного пункту всі перешкоди (уступи, ступені, пандуси, дерева, освітлювальне, інформаційне і вуличне технічне обладнання, а також край тротуару в зонах зупинок громадського транспорту і переходів через вулицю) треба виділяти смугами уніфікованого тактильного та контрастного по краю покриття. Тактильне покриття повинне починатися на відстані не менше ніж за 0,8 м до перешкоди, краю вулиці, початку небезпечної ділянки, зміни напрямку руху тощо». (ДБН Б.2.2-5:2011, пункт 4.1.1.)

Тактильне та контрастне покриття У просторі перед сходами слід передбачати попереджувальне маркування рельєфним іншоструктурним покриттям, глибина якого повинна бути 450-500 мм, а ширина відповідати ширині сходинки; зовнішній край цього покриття має прилягати до основи сходинки і контрастувати з нею. Першу та останню сходинки в приміщеннях і ззовні будинку слід фарбувати яскраво жовтою фарбою та наносити на них

|               |      |          |        |      |  |        |
|---------------|------|----------|--------|------|--|--------|
| Зам. інв. №   |      |          |        |      |  | Арк.   |
|               |      |          |        |      |  |        |
| Підпис і дата |      |          |        |      |  | 23     |
|               |      |          |        |      |  |        |
| Інв. №        |      |          |        |      |  | -21-ПЗ |
|               |      |          |        |      |  |        |
| Зм.           | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |  |        |

гумове або абразивне покриття. (ДСТУ-Н В.2.2-31-2011, пункт 4.1.8);

- для забезпечення безперешкодного проходу для людей з вадами зору на пішохідні шляхи/тротуари не повинні виступати кущі зелених насаджень та звисати гілки дерев, вивіски чи інші предмети нижче від 2,10 м.

5. Наявність визначених місць для паркування автомобілів осіб з інвалідністю найближче до входу у будинок

На відкритих індивідуальних автостоянках біля закладів обслуговування слід виділяти не менше 10 % місць (але не менше одного місця) для транспорту інвалідів. Ці місця повинні позначатися знаками, прийнятими в міжнародній практиці.

Місце для паркування автотранспорту людей з інвалідністю повинно бути розташоване якнайближче до входу у будинки/споруди громадського призначення, але не далі як 50 м.

Шлях від місця стоянки до будівлі/споруди повинен бути без бар'єрів.

Тому необхідно облаштовувати пандуси для виїзду візком зі стоянки на тротуар.

Розміри:

- мін. ширина місця для автомобіля інваліда – 3,50 м
- для проїзду інвалідним візком між автомобілями на стоянці має бути інтервал щонайменше від 1.00 м. до 1,50;

- місця для стоянок а/м людей з інвалідністю повинні бути означені знаками, прийнятими в міжнародній практиці.

6. Доступний заїзд у приміщення, сходи/пандуси.

При потребі входи у приміщення необхідно облаштувати пандусом чи іншим

|             |               |          |        |      |        |  |  |      |
|-------------|---------------|----------|--------|------|--------|--|--|------|
| Зам. інв. № | Підпис і дата | Інв. №   |        |      |        |  |  | Арк. |
|             |               |          |        |      |        |  |  |      |
| Зм.         | Арк.          | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ |  |  | 24   |

пристроєм, що забезпечує підйом осіб з інвалідністю на рівень входу в будинок, а відтак до рівня 1-го поверху чи ліфтового холу.

В ідеальному варіанті пандус повинен примикати до сходів головного входу.

Рекомендовані ухили пандуса повинні бути:

- фронтальний – 1:12
- бічні – 1:10
- Висота бордюрного каменя в найнижчому місці 2,5-4,5 см.
- Пропускна ширина пандуса, як правило має бути 1,20 м, але не менше 90 см.

На початку і в кінці кожного підйому пандуса необхідно влаштування горизонтальних площадок шириною не менше ширини маршу пандуса і довжиною не менше 1,5 м.

При зміні напрямку пандуса ширина горизонтальної площадки повинна забезпечити можливість повороту крісла-візка.

Розміри такої площадки повинні бути не менше 1,5 x 1,5 м.

Відстань між поруччям пандусу і стіною рекомендується не менше 4,5 см.

Поручні на пандусах та сходах

Уздовж обох боків усіх сходів і пандусів, а також біля всіх перепадів висот більше 0,45 м необхідно встановлювати огорожу з поручнями. Поручні пандусів слід розташовувати на висоті 0,7 і 0,9 м, сходів - на висоті 0,9 м.

Поручень перил з внутрішнього боку сходів повинен бути безперервним по всій їх висоті. Завершальні частини поручня повинні бути довші маршу або похилої частини пандуса на 0,3 м

|             |               |          |        |      |        |      |
|-------------|---------------|----------|--------|------|--------|------|
| Зам. інв. № |               |          |        |      |        |      |
|             | Підпис і дата |          |        |      |        |      |
|             | Інв. №        |          |        |      |        |      |
| Зм.         | Арк.          | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ | Арк. |
|             |               |          |        |      |        | 25   |



Обмежувальні бортики По повздовжніх краях маршів, пандусів, уздовж кромки перепаду висот горизонтальної поверхні більше 0,45 м повинні бути передбачені бортики заввишки не менше 0,05 м для запобігання зісковзуванню ноги, тростини, милиці чи коляски»

### 7. Входи/виходи, двері

Кожна будівля чи споруда повинна мати як мінімум один вхід, доступний для людей з інвалідністю.

Вхідні двері повинні забезпечити безпроблемний прохід людям з важкими ураженнями опорно-рухового апарату та проїзд інвалідним візком.

Ширина дверей – *мін 85-90 см*

Бажано облаштувати двері спеціальними пристосуваннями для фіксації дверних полотен в положенні „зачинено” і „відчинено”.

Висота порогів – *тах 2,5 см* . При висоті понад 4 см повинні бути похилі скоси

Решітка чи щітка для витирання ніг перед входом в будівлю чи в тамбурі вхідних дверей не повинна створювати перешкоди.

|        |               |          |        |      |        |
|--------|---------------|----------|--------|------|--------|
| Інв. № | Зам. інв. №   |          |        |      | Арк.   |
|        | Підпис і дата |          |        |      |        |
|        |               |          |        |      |        |
| Зм.    | Арк.          | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ |
|        |               |          |        |      | 26     |



## 7.2. Антикорозійний захист конструкцій.

Антикорозійний захист конструкцій виконано згідно вимог СНиП 2.03.11-85, а саме:

- Передбачена горизонтальна гідроізоляція фундаментів на відм. -0,050 на основі цементного в'язучого;
- Бокові стінки фундаментів обмазати 2 шарами бітуму (вертикальна гідроізоляція).
- Товщина захисного шару залізобетонних елементів прийнята 30 мм.
- Захист поверхні залізобетонних конструкцій здійснюється штукатурними покриттями на основі цементних та полімерних в'язучих.
- Для запобігання руйнуванню стін вентканалів прийнята марка морозостійкої цегли М125.
- Вся деревина перед початком робіт підлягає просоченню в ваннах розчинами антипірену (суміш фосфорнокислого амонію та сульфату амонію) з поглинанням солей 75 кг/м<sup>3</sup> та антисептику (водний розчин фтористого або кремній – фтористого натрію) з поглинанням 2,5 – 3,6 кг/м<sup>3</sup> з попереднім прогріванням деталей. Можливе застосування сучасних ліцензованих антисептичних паст та протипожежних покриттів.
- Захист від корозії необетонованих сталевих закладних деталей та з'єднувальних елементів залізобетонних конструкцій передбачено лакофарбовими покриттями (за додатком 3).
- Захист металевих конструкцій здійснювати лакофарбовими матеріалами I, II групи з товщиною шару 0,1-0,15 мм.

Виконання антикорозійних заходів обов'язково оформляти актами на приховані роботи.

|        |               |             |        |      |        |  |  |      |
|--------|---------------|-------------|--------|------|--------|--|--|------|
| Інв. № | Підпис і дата | Зам. інв. № |        |      |        |  |  | Арк. |
|        |               |             |        |      |        |  |  |      |
|        |               |             |        |      |        |  |  |      |
| Зм.    | Арк.          | № докум.    | Підпис | Дата | -21-ПЗ |  |  | 28   |

### 7.3. Антисейсмічні заходи.

Комплекс конструктивних антисейсмічних заходів розроблено згідно з вимогами ДБН В 1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України».

Стійкість споруди при дії сейсмічних навантажень забезпечується шляхом обов'язково виконання наступних основних конструктивних заходів:

- Конструктивна схема будівлі – комплексна, несучі стіни виконані з цегли товщиною 510 мм., що сприймає горизонтальне сейсмічне навантаження (згідно п.7.6.1 ДБН В1.1-12:2014).
- Центральна зона жорстких вузлів каркасу армована замкнутими хомутами із стержнів Ø8 з кроком 70 мм (згідно п.7.6.8 ДБН В1.1-12:2014, див. лист 45 – АБ).
- З'єднання робочої поздовжньої арматури каркасів рам виконано внапуск із забезпеченням довжини анкерування (згідно п.7.6.11 ДБН В1.1-12:2014, див. лист 45 – АБ).
- Перегородки виконано з сертифікованих цегляних блоків товщиною 250 мм та 120, густиною не більше 2000 кг/м³ на розчині марки М50 - М75.
- Для кладки стін використано сертифіковану цеглу товщиною 250 мм та 120, густиною не більше 2000 кг/м³ на розчині марки М50 - М75. Кладка - другої категорії, характеристичне значення міцності на вигин по неперев'язаних швах  $f_{hk1} \geq 120$  кПа. (згідно п.7.10.2-7.10.3 ДБН В1.1-12:2014, див. лист 29,30-АБ).
- Пересічення стін з монолітними колонами армується сітками СГ по серії 2-130-6с через 600 мм по висоті (п.7.10.11 ДБН В1.1-12:2014, див. лист 31 – АБ).
- По верху стін влаштований монолітний антисейсмічний пояс, в який анкериться мауерлат. Антисейсмічний пояс влаштовано на всю ширину стіни товщиною 150 мм з бетону кл. С16/20, армованого арматурою кл. А400с. (п.7.10.9 - п.7.10.10, 7.10.12 ДБН В1.1-12:2014, див. листи 57– АБ).
- Для зв'язку з кладкою з монолітної обв'язки, влаштованої в рівні верхнього перекриття, передбачено арматурні випуски (див. лист 57 - АБ).
- Перемички при ширині отвору більше 1,5 м заходять в кладку на глибину 350 мм, при ширині отвору до 1,5 м – на 250 мм з кожної сторони проїому (п.7.10.16 ДБН В1.1-12:2014, див. лист 29,30-АБ).

|             |               |          |        |      |        |  |  |      |
|-------------|---------------|----------|--------|------|--------|--|--|------|
| Зам. інв. № | Підпис і дата | Інв. №   |        |      |        |  |  | Арк. |
|             |               |          |        |      |        |  |  |      |
| Зм.         | Арк.          | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ |  |  | 29   |

Всі будівельні роботи, пов'язані із забезпеченням сейсмостійкості будівлі, повинні підтверджуватися актами на приховані роботи.

Категорія відповідальності конструкцій – А, Б, В.

Коефіцієнт надійності за відповідальністю –  $\gamma_n=0,975$  (при першій групі граничних станів),  $\gamma_n=0,95$  (при другій групі граничних станів).

#### **7.4. Експлуатація будівельних конструкцій.**

Всі види ремонтно-будівельних робіт на існуючих будівлях і спорудах повинні виконуватися за графіком планово-попереджувальних ремонтів, складених на підставі місцевих умов експлуатації та затверджені керівником.

Не рідше одного разу на рік повинен проводитись огляд будівельних конструкцій. Результати огляду заносяться у спеціальний журнал з зазначення часу огляду, даних результатів огляду, вжитих заходів щодо усунення порушень конструкцій.

Для запобігання корозії металеві конструкції періодично потрібно фарбувати олійною фарбою.

Роботи по монтажу та ремонту підземних комунікацій у траншеях та котлованах необхідно виконувати у відповідності з вимогами безпечного проведення газонебезпечних робіт.

Розривання котлованів дозволяється виконувати тільки після звірення місця роботи з генпланом і уточнення проходження підземних комунікацій. Трубопроводи повинні бути пофарбовані олійною фарбою. Засувки, вентилі та інші запірні пристрої повинні утримуватись у справному стані та забезпечувати можливість надійного та швидкого перекриття трубопроводів.

Оглядові колодязі каналізаційних та водопровідних мереж повинні бути завжди доступні для огляду і проведення необхідних робіт.

|        |               |             |        |      |        |  |  |            |
|--------|---------------|-------------|--------|------|--------|--|--|------------|
| Інв. № | Підпис і дата | Зам. інв. № |        |      |        |  |  | Арк.<br>30 |
|        |               |             |        |      |        |  |  |            |
|        |               |             |        |      |        |  |  |            |
| Зм.    | Арк.          | № докум.    | Підпис | Дата | -21-ПЗ |  |  |            |

## 8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Техніко-економічні показники (ДБН А.2.2-3:2014)

| №   | Показник                                                 | Одиниця вимірювання                                                                                                                                                                             | Кількість   |
|-----|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1   | Найменування об'єкта будівництва, місце його знаходження | <u>Реконструкція з добудовою торгового комплексу під Багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями комерційного призначення по вулиці Незалежності, 88 в м. Тячів Закарпатської області.</u> |             |
| 2   | Вид будівництва                                          | Реконструкція                                                                                                                                                                                   |             |
| 3   | Загально кошторисна вартість                             | Тис.грн                                                                                                                                                                                         | 50 672 ,832 |
| 4   | Поверховість(поверх)будівлі                              | поверх                                                                                                                                                                                          | 5           |
| 4а  | Кількість поверхів                                       | поверх                                                                                                                                                                                          | 4           |
| 4б  | Кількість надземних поверхів                             | поверх                                                                                                                                                                                          | 4           |
| 4в  | Кількість підземних поверхів                             | поверх                                                                                                                                                                                          | 1           |
| 4г  | Цокольний поверх                                         | -                                                                                                                                                                                               | -           |
| 5   | Ступінь вогнестійкості будівлі                           | ступінь                                                                                                                                                                                         | III         |
| 6   | Площа ділянки                                            | га                                                                                                                                                                                              | 0.1576      |
| 6а  | Площа озеленення                                         | м2                                                                                                                                                                                              | 510         |
| 7   | Площа забудови                                           | м2                                                                                                                                                                                              | 707,13      |
| 8   | Потужність, місткість, пропускна спроможність            | -                                                                                                                                                                                               | -           |
| 9   | Загальна площа                                           | м2                                                                                                                                                                                              | 2368,0      |
| 10  | Корисна площа                                            | м2                                                                                                                                                                                              | 2318,0      |
| 10а | Загальна площа приміщень                                 | м2                                                                                                                                                                                              | 2368,0      |
| 10б | Опалювальна площа                                        | м2                                                                                                                                                                                              | 2318,0      |
| 11  | Будівельний об'єм                                        | м3                                                                                                                                                                                              | 10542,2     |
| 11а | Опалювальний будівельний об'єм                           | м3                                                                                                                                                                                              | 9500,0      |

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підпис і дата |  |
| Інв. №        |  |

|     |      |          |        |      |        |      |
|-----|------|----------|--------|------|--------|------|
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ | Арк. |
|     |      |          |        |      |        | 31   |

|        |               |             |
|--------|---------------|-------------|
| Інв. № | Підпис і дата | Зам. інв. № |
|        |               |             |

|     |                                                                                   |     |                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|
| 15б | Загальна кількість квартир<br>Однокімнатних-<br>Двокімнатних-                     | Од. | 16<br>9<br>7              |
| 15в | Загальна площа квартир<br>Однокімнатних-<br>Двокімнатних-                         | м2  | 713,68<br>340,58<br>373,1 |
| 15г | Загальна житлова площа квартир<br>Однокімнатних-<br>Двокімнатних-                 | м2  | 230,51<br>70,19<br>160,32 |
| 15д | Площа допоміжних приміщень(в<br>тому числі місць загального<br>користування)      | м2  | 1654,32                   |
| 15е | Торгова площа                                                                     | м2  | 61,13                     |
| 15є | Загальна площа підвалу                                                            | м2  | 214,14                    |
| 15ж | Загальна площа магазину                                                           | м2  | 428,79                    |
| 15з | Гранична висота будівлі                                                           | м   | 14                        |
| 15к | Площа нежитлових<br>приміщень(вбудованих,вбудован<br>о-прибудованих,прибудованих) | м2  | 428,79                    |

Замовник.....Дьордй С.В.

Генпроектувальник.....Сакулич І.І.

|             |               |          |        |      |        |      |
|-------------|---------------|----------|--------|------|--------|------|
| Зам. інв. № |               |          |        |      |        |      |
|             | Підпис і дата |          |        |      |        |      |
|             | Інв. №        |          |        |      |        |      |
| Зм.         | Арк.          | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ | Арк. |
|             |               |          |        |      |        | 33   |



## **9. РОЗРАХУНОК КЛАСУ НАСЛІДКІВ**

Визначаємо розрахункову кількість людей, що **постійно** перебувають в будівлі N1 (залежно від площі квартир (залежить від площі квартири за нормою 21м<sup>2</sup> на людину плюс 10,5м<sup>2</sup> на сім'ю) , обслуговуючий персонал 2 людини , та людей, що перебувають в магазині – 3 м<sup>2</sup>/люд) :

| Кількість кімнат у квартирі | Кількість квартир на будинок | Загальна площа квартир на будинок враховуючи 10,5м <sup>2</sup> на сім'ю кожної квартири | Коефіцієнт розселення на квартиру | Розселення на будинок, осіб |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1                           | 9                            | 435,45                                                                                   | 1,43                              | 13                          |
| 2                           | 7                            | 446,60                                                                                   | 2                                 | 14                          |
| Усього                      | -                            | 882,05                                                                                   | -                                 | 27                          |

$$61,13/3=20 \text{ (чол.)},$$

61,13 м<sup>2</sup> – площа магазину приміщень,

Тому, кількість постійно перебуваючих осіб дорівнює

$$N1 = 2 + 27 + 20 = 49$$

|             |               |      |          |        |      |        |      |
|-------------|---------------|------|----------|--------|------|--------|------|
| Зам. інв. № |               |      |          |        |      |        |      |
|             | Підпис і дата |      |          |        |      |        |      |
|             |               |      |          |        |      |        |      |
| Інв. №      |               |      |          |        |      |        |      |
|             | Зм.           | Арк. | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ | Арк. |
|             |               |      |          |        |      |        | 34   |

Кількість людей, які **постійно** перебувають в будівлі дорівнює **49**. Відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 Таблиця А.1 об'єкт будівництва відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1.

Тимчасове перебування у будівлі людей не нормовано і в будь якому разі не перевищує 50% від кількості людей, які постійно перебувають у будівлі, тобто N2 становить

$$N2=49/2=24$$

Отже, кількість періодично перебуваючих осіб дорівнює 24.

Відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 Таблиця А.1 за кількістю **періодично** перебуваючих осіб об'єкт будівництва відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1.

1. Кількість осіб, які перебувають **поза** об'єктом N3 визначаємо за формулою:

$$N3=N1+N2 = 49 + 24 = 73 \text{ (чол.)},$$

а приймається за табл. 2 ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013.

Відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 Таблиця А.1 за кількістю осіб, що перебувають **зовні** об'єкту, будинок відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1.

За показниками «Можлива небезпека для здоров'я і життя людей, які постійно перебувають на об'єкті» та «Можлива небезпека для життєдіяльності людей, які знаходяться зовні об'єкта» об'єкт будівництва відносить до II категорії складності.

1. За показниками «Можлива небезпека для здоров'я і життя людей, які постійно перебувають на об'єкті» та «Можлива небезпека для життєдіяльності людей, які знаходяться зовні об'єкта» об'єкт будівництва відносить до II категорії складності.

2. Згідно з розрахунком кількість квадратних метрів в будівлі дорівнює – 2368,00 м<sup>2</sup>,

Згідно з проектом аналогом показник вартості будівель– 21 399 грн/м<sup>2</sup>.

Розрахункова вартість будівлі складає:

$$2368,00 \times 21\,399 = 50\,672,832 \text{ (тис. грн.)}$$

|        |             |          |        |      |               |                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
|--------|-------------|----------|--------|------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Інв. № | Зам. інв. № |          |        |      | Підпис і дата | Згідно з розрахунком кількість квадратних метрів в будівлі дорівнює – 2368,00 м²,<br>Згідно з проектом аналогом показник вартості будівель – 21 399 грн/м².<br>Розрахункова вартість будівлі складає:<br><br>2368,00 x 21 399 = 50 672,832 (тис. грн.) |      |
|        |             |          |        |      |               |                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
|        |             |          |        |      |               |                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
| Зм.    | Арк.        | № докум. | Підпис | Дата |               | -21-ПЗ                                                                                                                                                                                                                                                 | Арк. |
|        |             |          |        |      |               |                                                                                                                                                                                                                                                        | 35   |

Прогнозовані збитки визначаються за формулою:

$$\Phi = 0,225 \sum_{i=1}^n P_i$$

$$0,225 \times 50672,832 = 11401,4 \text{ (тис. грн.)}$$

Визначаємо обсяг припустимого економічного збитку у мінімальних заробітних платах  
 $11401,4 / 6,700 = 1701,70 \text{ м.р.з.п.}$

Відповідно до табл. А.1 ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 будівля відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1.

3. Будинок не розташований в охоронній зоні об'єктів культурної спадщини і не є об'єктом культурної спадщини.

4. Приймаємо, що відмова будинку не впливає на припинення роботи об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики.

**Висновок.** За критеріями загальних вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку віднесення об'єктів до IV-V категорії складності, а також наведених розрахунків об'єкт відноситься до **класу наслідків (відповідальності) СС1.**

Замовник.....Дьордйай С.В.

*Генпроектувальник* ..... *Сакулич І.І.*

|             |               |          |        |      |        |  |  |            |
|-------------|---------------|----------|--------|------|--------|--|--|------------|
| Зам. інв. № | Підпис і дата | Інв. №   |        |      |        |  |  | Арк.<br>36 |
|             |               |          |        |      |        |  |  |            |
|             |               |          |        |      |        |  |  |            |
| Зм.         | Арк.          | № докум. | Підпис | Дата | -21-ПЗ |  |  |            |
|             |               |          |        |      |        |  |  |            |

## ***Вихідні дані для проектування***

**Затверджую:**  
**Дьордяй С.В.**

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ .2025 року

**ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ**  
**на об'єкт будівництва:**

Реконструкція магазину під магазин з квартирами

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Перелік основних<br/>даних і вимог</b>           | <b>Основні<br/>дані і вимоги</b>                                                                                                                                    |
|------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.               | Підстава для виконання робіт                        | Завдання на проектування.<br>Вихідні дані.                                                                                                                          |
| 2.               | Вид будівництва                                     | Нове будівництво                                                                                                                                                    |
| 3.               | Дані про Замовника                                  | Дьордяй С.В.<br>м. Тячів , вул. Берегівська будинок __,<br>Тячівський район, Закарпатська<br>область.                                                               |
| 4.               | Дані про проектувальника                            | ФОП Мовнар Станіслав Валерійович<br>Archi.Com_Building<br>90556, вул.Горб ,123 смт.Буштино ,<br>Тячівський район, Закарпатська<br>область<br>моб.тел. 097-66-70-731 |
| 5.               | Дані про генерального проектувальника               | Головний архітектор проекту<br>Сакулич І.І.<br>Реєстраційний № 003430                                                                                               |
| 6.               | Стадійність проектування                            | Одностадійне: Робочий проект (РП)                                                                                                                                   |
| 7.               | Клас відповідальності (наслідків)                   | СС 1                                                                                                                                                                |
| 8.               | Перелік об'ємів робіт та розділів, що розробляються | АБ – архітектурно-будівельні рішення                                                                                                                                |
| 9.               | Основні вимоги щодо проектування                    | Згідно ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»                                                                                      |
| 10.              | Вимоги щодо режиму безпеки та охорони праці.        | Згідно будівельних норм і правил.                                                                                                                                   |

|     |                                                                                |                                                                   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 11. | Вимоги до розроблення спеціальних заходів, конструкцій, матеріалів та виробів. |                                                                   |
| 12. | Додаткові вимоги.                                                              |                                                                   |
| 13. | Дані про особливі умови будівництва                                            | Сейсмічність 7 балів                                              |
| 14. | Інженерні вишукування                                                          |                                                                   |
| 15. | Термін виконання проектних робіт.                                              | 100 днів                                                          |
| 16. | Додаткові вимоги.                                                              | -                                                                 |
| 17. | Рішення з енергозбереження                                                     | Не вимагається згідно Постанови КМ України №265 від 11.04..2018р. |

**«ЗАМОВНИК»**

\_\_\_\_\_ **Дьордай С.В.**

**«ВИКОНАВЕЦЬ»**

\_\_\_\_\_ **Мовнар С.В.**



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа ВІДДІЛ  
МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
ТЯЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(41275542)

---

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 01-19/25 від 31.10.2024

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0311-1713-7694-0036

Реєстраційний номер 01-19/25 від 31.10.2024

Реконструкція з добудовою торгового комплексу під багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями комерційного призначення по вулиці Незалежності, 88 в м. Тячів Закарпатської області

---

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, Закарпатська обл., Тячівський район, Тячівська територіальна громада, м. Тячів (станом на 01.01.2021), вулиця Незалежності, 88

---

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ДЬОРДЯЙ СТЕПАН ВАСИЛЬОВИЧ (2315411436) паспорт: 003982942 виданий 2122 30.09.2019 , тел.: 380673123620 , email: dordaj1963@gmail.com

---

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 2124410100:07:002:0182. Площа: 0.1576 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Функціональне призначення: згідно документу:  
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає  
Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, Витяг №385253225 від 03.07.2024

---

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Реєстраційний номер: 239241521244 - Назва: Будівля, торговий комплекс - Площа: 1534.76 кв.м. - Адреса: Закарпатська обл., Тячівський район, Тячівська територіальна громада, м. Тячів (станом на 01.01.2021), вулиця Незалежності, 88

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 15 м

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45 % (Відповідно до вимог табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій")

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га (Відповідно до вимог п.6.1.16 та п. 6.1.17 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій")

---

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до існуючих будинків та споруд: Врахувати ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН Б.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» до існуючих інженерних мереж: Врахувати ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Врахувати обмеження інженерних мереж водопроводу, газопроводу та каналізації згідно ДБН Б 0 2-1 2:2019 «Планування та забудова територій». Відповідно до статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста до червоних ліній: Врахувати ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

---

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відсутні
-



---

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Відсутні

---

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Примітка -

При проектуванні врахувати вимоги ч.10 статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"

Начальник відділу  
містобудування та архітектури

(посада)

(підпис)

БЕНЧАК ІГОР ВАСИЛЬОВИЧ

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 31.10.2024



Єдина державна  
електронна система  
у сфері будівництва

## Відомості про реєстрацію документа

---

### Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:0311-1713-7694-0036

Редакція документа

№ 1 від 30.10.2024

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

31.10.2024

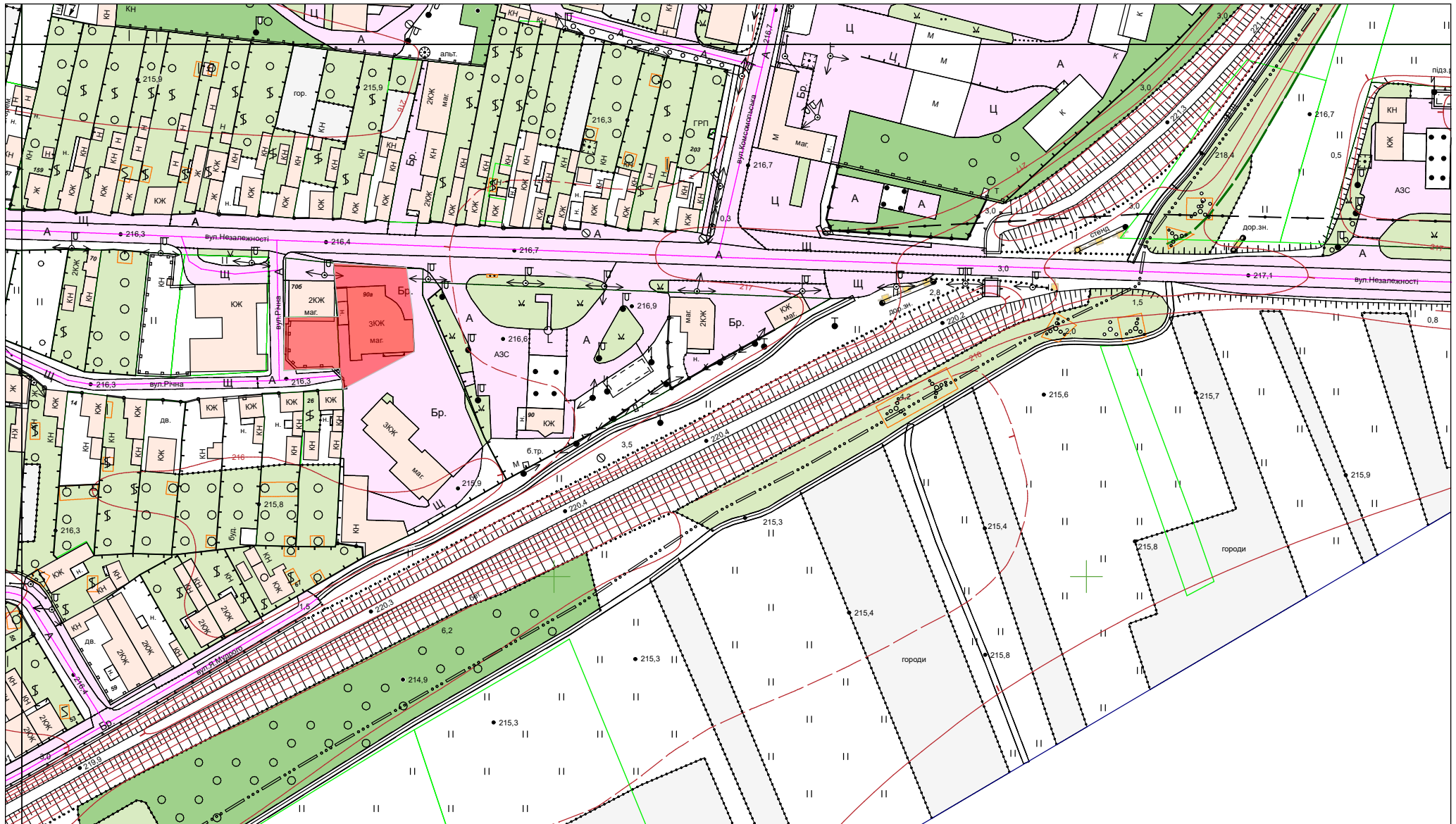
### Перелік підписантів

- БЕНЧАК ІГОР ВАСИЛЬОВИЧ ,Начальник відділу містобудування та архітектури

---

Єдина державна електронна система у сфері будівництва Сформовано 31.10.2024

Викопіювання з топографо-геодезичного плану  
М 1:2000  
вул. Незалежності, 88 в м. Тячів Закарпатської області



детального плану території земельних ділянок з кадастровим номерами: 2124410100:07:002:0099, 2124410100:07:002:0100, 2124410100:07:002:0031, 2124410100:07:002:0064, загальною площею 0,5883 га в м. Тячів, по вулиці Незалежності для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, затвердженого рішенням Тячівської міської ради від 13.07.2023 року №2035

**Експерименти**

1. Висота опарного жеттону бууна (серебряной)
2. Висота опарного жеттону бууна под башкой (серебряной)
3. Висота опарного жеттону бууна под башкой (серебряной)
4. Висота опарного жеттону бууна



- Начальник відділу містобудування та архітектури  
Тичівської міської ради



Ігор БЕНЧУК





УКРАЇНА  
ТЯЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ  
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
НАКАЗ

м. Тячів

№ 01-19/25 від 31.10.2024 р.

на № АМ01:8806-6583-5890-4278 від 28.10.2024 р.

Про затвердження містобудівних умов та обмежень  
для проектування об'єкта будівництва

Розглянувши заяву Дьордя Степана Васильовича, мешканця м. Тячів, вул. Берегівська, 4, про надання містобудівних умов та обмежень, керуючись статтею 29 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва: «Реконструкція з добудовою торгового комплексу під багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями комерційного призначення по вулиці Незалежності, 88 в м. Тячів Закарпатської області»;
2. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник відділу містобудування та  
архітектури Тячівської міської ради



Ігор БЕНЧАК

## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 385253225  
Дата, час формування: 03.07.2024 08:58:17  
Витяг сформовано: Данилич Неля Василівна, Тячівська міська рада Закарпатської області, Закарпатська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 61789368, дата і час реєстрації заяви: 01.07.2024 16:27:22, заявник: Дьордйй Степан Васильович

#### Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2964394221244  
Тип об'єкта: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 2124410100:07:002:0182  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.1576

#### Актуальна інформація про речове право

##### Номер відомостей про речове право: 55695718

Тип речового права: право власності  
Дата, час державної реєстрації: 01.07.2024 16:27:22  
Державний реєстратор: Данилич Неля Василівна, Тячівська міська рада Закарпатської області, Закарпатська обл.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 73930902 від 03.07.2024 08:55:22, Данилич Неля Василівна, Тячівська міська рада Закарпатської області, Закарпатська обл.  
Документи, подані для державної реєстрації: відомості з ДЗК, серія та номер: 74542040, виданий 01.07.2024, видавник: Державний земельний кадастр  
Розмір частки: 1/1  
Власники: Дьордйй Степан Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2315411436, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Данилич Н.В.

Підпис:





Приватне підприємство  
“Ладус”

018 : 25

**ТЕХНІЧНИЙ ЗВІТ**

*Про інженерно-геологічні вишукування для проектування по об'єкту:  
«Реконструкція з добудовою торгового комплексу під багатоквартирний  
житловий будинок з приміщеннями комерційного призначення по вул.  
Незалежності, 88 в м. Тячів, Закарпатській обл.»*

Директор ПП  
“Ладус”:



М.І.Фесер

Інженер-геолог



Л.С. Фесер



м. Ужгород 2025

## Види і об'єми виконаних робіт

| ВИДИ                                      | ОБ'ЄМИ                                                    |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Буріння свердловин                        | Пробурені свердловини.                                    |
| Гірничі роботи<br>(шурфи, канали та інше) | Не потрібні..                                             |
| Відбір проб ґрунтів і вод                 | Відібрані проби ґрунта порушеної структури.               |
| Лабораторні визначення<br>БніП 5180-84    | Визначені необхідні фізико-механічні властивості ґрунтів. |

### ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА

|                                |                                                  |                                                                                                                            |
|--------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Геоморфологічна характеристика |                                                  | Алювіальна рівнина. Солотвинської низовини. Перша надзаплавна тераса р. Тиса.                                              |
| гідрогеологічні умови          | Верховодка                                       | Відсутня.                                                                                                                  |
|                                | Перший водоносний горизонт                       | Свердловинами не виявлений.                                                                                                |
|                                | Тип підтоплення ділянки                          | Територія не затоплюється.                                                                                                 |
| Інженерно-геологічні умови     | Шкідливі геологічні проявлення                   | Відсутні.                                                                                                                  |
|                                | Рекомендації по інженерній підготовці території  | При спорудженні підвальних приміщень необхідна гідроізоляцію.                                                              |
|                                | Рекомендації по вибору фундаментів               | Стрічкові фундаменти. Основою фундаментів служить галечниковий ґрунт. Існуючі фундаменти знаходяться в задовільному стані. |
|                                | Рекомендації по охороні навколишнього середовища | Загально прийняті при реконструкції подібних будівель.                                                                     |



## Генеральний план м 1:500



| Основні техніко-економічні показники |                              |          |
|--------------------------------------|------------------------------|----------|
| № п.п.                               | Найменування                 | Значення |
| 1)                                   | Площа земельної ділянки, га  | 0,1576   |
| 2)                                   | Площа забудови м.к.          | 707,13   |
| 3)                                   | Площа озеленення м.к.        | 27,99    |
| 4)                                   | Загальна площа споруд, м.кв. | 2153,48  |
| 5)                                   | Будівельний об'єм м.куб.     | 15542,2  |

Експлікація будівель і споруд :

1.1) Реконструйована будівля

2.1) Паркінг

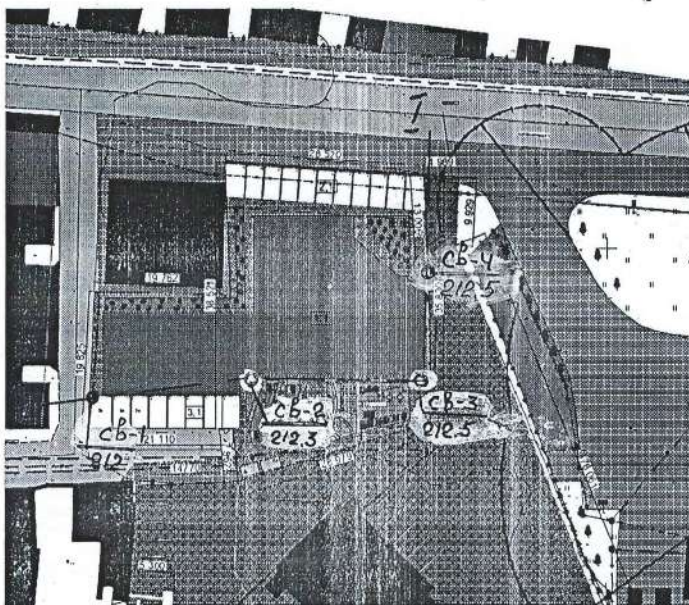
2.2.) Інклюзивні місця паркування

| Майданчики в прибудинковій території |                                                                |                         |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| № п.п.                               | Найменування                                                   | Значення м <sup>2</sup> |
| 1а)                                  | Для історичної архітектури і монументів національного значення | 47М <sup>2</sup>        |
| 2а)                                  | Для історичного архітектурного навігатора                      | 15М <sup>2</sup>        |
| 3а)                                  | Для технічної споруди автомобіля                               | 3 м <sup>2</sup>        |
| 4а)                                  | Для технічної споруди автомобіля                               | 4М <sup>2</sup>         |
| 5а)                                  | Для зони фітнесу                                               | 8М <sup>2</sup>         |
| 6а)                                  | Для зони відпочинку і ігрової                                  | 2,88М <sup>2</sup>      |
| 7а)                                  | Для зони відпочинку і ігрової                                  | 4,8М <sup>2</sup>       |
| 8а)                                  | Площа озеленення                                               | 510М <sup>2</sup>       |

Розроблено проєктом «Інженер» від 01.12.2019 ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ

Умовні позначення :

- Існуючі дороги та проїзди
- Межа території земельної ділянки
- Межі виконаної зйомки
- Проектована споруда
- Моцнення (проект)
- Озеленення



| Зм.       | Лист         | Поп. | Дата | Реконструкція збудови торгового комплексу під багатоквартирний житловий будинок з приналежними комерційного призначення по вулиці Незалежності, 88 в м. Тячів Закарпатської області |        |        |
|-----------|--------------|------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| ГАП       | Самуїл І. І. |      | 2024 | Робочий проєкт                                                                                                                                                                      | Корпус | Лист   |
| Розробник | Монік С. В.  |      |      |                                                                                                                                                                                     | Лист   | Листів |
| Замовник  | Дирдай С. В. |      |      | Активізація                                                                                                                                                                         |        |        |
|           |              |      |      | Схема генерального плану                                                                                                                                                            |        |        |
|           |              |      |      | ТОВ БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ARCHICOM                                                                                                                                                    |        |        |





| Зведена стратиграфічна колонка з таблицею нормативних і розрахункових показників і властивостей ґрунтів                                                                             |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------|---------------------|------------------------|-------------------|----------------|----------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------------------------------|
| Індекс віку ґрунта                                                                                                                                                                  | Номер інженерно-геологічного елементу | Назва ґрунту           | Табличні значення                     |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        | Розрахункові значення |                        |                 |                |                 | Класифікація ґрунтів по ДБН Д.2.2-1-99 |
|                                                                                                                                                                                     |                                       |                        | Число пластинчатости                  | Показник текучості | Щільність т/м³ | Коефіцієнт сеплення | Кут внутрішнього тертя | Модуль деформациї | Продуктивність | Коефіцієнт пористості                  | Плотность             | Кут внутрішнього тертя | Питоме значення | КПа            |                 |                                        |
| tQ <sub>IV</sub>                                                                                                                                                                    | 1                                     | Насипаний ґрунт        | I <sub>p</sub>                        | I <sub>L</sub>     | ρ              | Сн.кПа              | f°                     | Ен МПа            | W              | e                                      | γ <sub>I</sub>        | f <sup>I</sup>         | f <sup>II</sup> | C <sub>I</sub> | C <sub>II</sub> | 9B                                     |
| aIQ <sub>IV</sub>                                                                                                                                                                   | 2                                     | Суглинки тугопластичні | 0,15                                  | 0,37               | 1,77           | 23                  | 21                     | 16                | 0,26           | 0,78                                   | 1,75                  | 19                     | 21              | 14             | 23              | 35A                                    |
|                                                                                                                                                                                     | 3                                     | Галечниковий ґрунт     | Розрахунковий опір основи R = 500 кПа |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 | 6A                                     |
| Висновки і пропозиції                                                                                                                                                               |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 |                                        |
| 1. Згідно ДБН В.1.1-12:2014 ґрунти основи відносяться до II категорії по сейсмічним властивостям .                                                                                  |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 |                                        |
| За сукупністю встановлених геологічних факторів : площадку необхідно віднести до II (середньої складності) інженерно-геологічних умов.                                              |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 |                                        |
|                                                                                                                                                                                     |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 |                                        |
|                                                                                                                                                                                     |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 |                                        |
|                                                                                                                                                                                     |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 |                                        |
|                                                                                                                                                                                     |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 |                                        |
|                                                                                                                                                                                     |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 |                                        |
| Реконструкція з добудовою торгового комплексу під багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями комерційного призначення по вул. Незалежності, 88 в м. Тячів, Закарпатської обл. |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 |                                        |
| Склад                                                                                                                                                                               | Феєр                                  |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                |                                        |                       |                        |                 |                |                 |                                        |
| ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ВИШУКУВАННЯ                                                                                                                                                    |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                | Стадія                                 |                       | Лист                   | Листів          |                |                 |                                        |
|                                                                                                                                                                                     |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                | РП                                     |                       | 1                      | 1               |                |                 |                                        |
| Розрахункові та нормативні показники                                                                                                                                                |                                       |                        |                                       |                    |                |                     |                        |                   |                | Кваліфікаційний сертифікат АР № 015803 |                       |                        |                 |                |                 |                                        |

ФОП ОЛЬХОВИК КАТЕРИНА ЮРІЇВНА

89443, Закарпатська обл., с. Руські Комарівці, вул. Центральна, 13

Кваліфікаційний сертифікат:

АЕ №004192 від 26.04.16



ЗАТВЕРДЖЕНО

№ \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

**Звіт**

**по обстеженню технічного стану будівлі**

по об'єкту:

«Реконструкція магазину під багатоквартирний житловий будинок з  
вбудованими комерційними приміщеннями за адресою, вул. Незалежності,  
88, м. Тячів, Тячівського району, Закарпатської області»

Виконав: \_\_\_\_\_ Ольховик О.І.

## ЗМІСТ

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ЗМІСТ .....                                                                                          | 2  |
| ВІДОМІСТЬ ВИКОНАВЦІВ РОБІТ .....                                                                     | 3  |
| 1. Загальні дані .....                                                                               | 4  |
| 2. Характеристика об'єкту .....                                                                      | 5  |
| 3. Основні конструктивні елементи та характеристика елементів будівлі .....                          | 5  |
| 4. Визначення категорії технічного стану будівельних конструкцій та елементів та всієї будівлі ..... | 8  |
| ВИСНОВОК .....                                                                                       | 10 |
| Додаток 1. Технічний паспорт .....                                                                   | 11 |

## ВІДОМІСТЬ ВИКОНАВЦІВ РОБІТ

| Види та об'єми робіт                                   | Посада                                   | Ініціали,<br>прізвище | Підпис |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|--------|
| Візуально-інструментальне обстеження елементів будівлі | Експерт із обстеження будівель та споруд | Ольховик О.І.         |        |
|                                                        |                                          |                       |        |
|                                                        |                                          |                       |        |

## 1. Загальні дані

Виконавець звіту – Ольховик О.І. (Кваліфікаційний сертифікат : АЕН°004192 від 26.04.16р.).

Об'єкт – Реконструкція магазину під багатоквартирний житловий будинок з вбудованими комерційними приміщеннями за адресою, вул. Незалежності, 88, м. Тячів ,Тячівського району, Закарпатської області.

Адреса об'єкту – Закарпатська обл., м. Тячів, вул. Незалежності, 88.

Вид обстеження – позапланове.

Мета обстеження – визначення технічного стану будівлі на можливість проведення реконструкції.

Спосіб обстеження – обстеження проводиться візуально-інструментальним способом.

При виконанні роботи використовувались наступні нормативні документи:

- 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.1.2-6:2021 Основні вимоги до будівель і споруд. Механічний опір та стійкість;
- ДСТУ Б В.2.6-210:2016 Оцінка технічного стану сталевих будівельних конструкцій, що експлуатуються;
- ДСТУ Б В.3.1-2:2016 Ремонт і підсилення несучих і озорозжувальних будівельних конструкцій та основ будівель і споруд;
- ДСТУ-Н Б В.3.2-4:2016 Настанова щодо виконання ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках архітектури та містобудування;
- ДБН А.2.2-14:2016 Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування;
- ДБН В.2.2-15:2019 Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення;
- ДБН В.2.3-6:2009 Мости та труди. Обстеження і випробування;
- ДБН В.2.6-33:2018 Конструкції зовнішніх стін із фасадною теплоізоляцією. Вимоги до проектування;
- МР В.3.1-3764:1918-907:2019 Методичні рекомендації з поточного ремонту та експлуатаційного утримання цементобетонного покриття автомобільних доріг загального користування;

|     |      |          |        |      |                                       |   |
|-----|------|----------|--------|------|---------------------------------------|---|
|     |      |          |        |      | Звіт по технічному обстеженню будівлі | 4 |
| Змн | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |                                       |   |

- ДБН В.1.2-5-2007 Науково-технічний супровід будівельних об'єктів;
- ДБН В.1.2-12-2008 Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки;
- ДБН А.3.2-2-2009 Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення (НПАОП 45.2-7.02-12);
- ДСТУ 9273:2024 Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінювання їхнього технічного стану. Механічний опір та стійкість.

## 2. Характеристика об'єкту

Замовник – Дьордяї С.В.

Проектна документація – відсутня.

Рік будівництва – 2009 р.

Будівельник – інформація відсутня.

Об'єктом обстеження є двоповерхова (+мансардний+підвальний поверх) будівля, складної форми у плані.

## 3. Основні конструктивні елементи та характеристика елементів будівлі

Конструктивна схема – неповний залізобетонний каркас, із несучими зовнішніми стінами з цегли.

### Фундаменти.

Фундаменти – стрічкові та стовпчасті залізобетонні. По периметру будівлі в місці розташування стрічкових фундаментів тріщин і деформації від нерівномірного просідання фундаментів у надземній частині об'єкту не спостерігається. Також відсутні усадка, осідання земної поверхні, зсуви, обвали та опливи, які б свідчили про наявність передумов для нерівномірних деформацій основ фундаментів. Фундаменти знаходяться в задовільному стані.

### Стіни.

Стіни – із цегли на цементно-вапняному розчині, товщиною 380 мм. Тріщин силового характеру та деформації не виявлено. Відхилення стін від вертикалі не зафіксовано. Цегляні стіни знаходяться в задовільному стані.

### Каркас

Каркас виконаний із монолітних залізобетонних колон та ригелів. Геометричні форми каркасу не порушені. Захисний шар бетону не пошкоджений. Тріщин, зколів або деформацій не виявлено. Каркас будівлі знаходиться в задовільному стані.

|     |      |          |        |      |                                       |   |
|-----|------|----------|--------|------|---------------------------------------|---|
|     |      |          |        |      | Звіт по технічному обстеженню будівлі | 5 |
| ЗМН | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |                                       |   |



### **Перекрыття.**

Перекрыття – монолітне залізобетонне. Прозинів та тріщин у перекрытті не виявлено. Захисний шар дотриманий і не пошкоджений. При простукуванні бетону чути дзвінкий звук, що свідчить про нормальну міцність бетону. Деформації та пошкоджень плити перекрыття не виявлено. Перекрыття знаходиться в задовільному стані.

### **Сходи.**

Сходи – залізобетонні плитної конструкції. Дефектів сходинак або прогину самого тіла сходів виявлено. Вузли кріплення конструкції сходів не деформовані. Сходи знаходяться в задовільному стані.

### **Конструкція даху.**

Конструкція даху – дерев'яна. Сама деревина елементів конструкції даху знаходиться в задовільному стані. Прозинів крокв або інших деформацій конструкції даху не виявлено. Сліди ураження діошкідників або появи вологи на дерев'яних елементах відсутні. Конструкція даху знаходиться в задовільному стані.

### **Покрівля.**

Покрівля – багатоскатна. Покриття – металочерепиця. Слідів пошкодження покрівлі або протікання покрівлі не виявлено. Покрівля знаходиться в задовільному стані. Ніяких заходів що до ремонту покрівлі проводити не потрібно..

### **Перемички.**

Перемички – залізобетонні. Дефектів або прогинів не виявлено. Перемички знаходяться в задовільному стані. Ніяких заходів що до підсилення перемичок проводити не потрібно.

### **Перегородки.**

Перегородки – із цегли , на цементно-вапняному розчині. При візуальному обстеженні не було виявлено ніяких ознак пошкодження перегородок. Тріщини силового характеру, деформації або вилущування цегляної кладки відсутні. Перегородки знаходяться в задовільному стані.

### **Столярні вироби.**

Двері – металопластикові. Пошкоджень не виявлено. Двері знаходяться в задовільному стані.

Вікна – металопластикові. Пошкоджень не виявлено. Вікна знаходяться в задовільному стані.

|     |      |          |        |      |                                       |   |
|-----|------|----------|--------|------|---------------------------------------|---|
|     |      |          |        |      | Звіт по технічному обстеженню будівлі | 6 |
| Змн | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |                                       |   |

### **Внутрішнє оздоблення.**

**Підлога** – керамічна плитка. Пошкоджень не виявлено. Підлога знаходиться в задовільному стані.

**Стіни** – цементно-піщана штукатурка, з подальшим фарбуванням. Пошкоджень не виявлено. Оздоблення стін знаходиться в задовільному стані.

**Стеля** – підвісна з гіпсокартону. Пошкоджень не виявлено. Оздоблення стелі знаходиться в задовільному стані.

### **Зовнішнє оздоблення.**

**Фасад** – декоративна штукатурка з подальшим фарбуванням. Фасад знаходиться в задовільному стані.

Утеплювач – відсутній

### **Інженерне обладнання:**

Електропостачання – від існуючої мережі

Водопостачання – від існуючої мережі.

Каналізація – до існуючої мережі.

Опалення – індивідуальне.

|     |      |          |        |      |                                       |   |
|-----|------|----------|--------|------|---------------------------------------|---|
|     |      |          |        |      | Звіт по технічному обстеженню будівлі | 7 |
| Змн | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |                                       |   |

#### 4. Визначення категорії технічного стану будівельних конструкцій та елементів та всієї будівлі

##### Види технічного стану конструкцій

| Категорія | Рівень придатності технічного стану    | Відповідні заходи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| "1"       | нормальний                             | Ведеться нагляд і догляд у нормальному режимі                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| "2"       | задовільний                            | Ведеться нагляд і догляд у нормальному режимі, може виникнути потреба у позачерговому поточному ремонті (ремонтно-профілактичних роботах) та (або) зменшенні періодичності планових обстежень                                                                                                                                                                                                        |
| "3"       | непридатний до нормальної експлуатації | Слід надати рекомендації щодо виведення об'єкта у "1"("2") КТС (шляхом капітального ремонту, реставрації або реконструкції, технічного переоснащення), а до завершення даного процесу (або до виведення з експлуатації) об'єкт має, за необхідності, використовуватись за обмеженим режимом експлуатації, регламентованим спеціально розробленою при обстеженні програмою                            |
| "4"       | аварійний                              | Експлуатація об'єкта має бути зупинена до відновлення його експлуатаційної придатності (шляхом капітального ремонту, реставрації або реконструкції, технічного переоснащення) або ліквідації, слід надати відповідні рекомендації. При цьому передбачити всі необхідні заходи з забезпечення безпеки для життя та здоров'я людей, екологічної безпеки та відсутності надвеликих матеріальних збитків |

Технічний стан конструкцій будівлі Будівля торгово-адміністративного корпусу

| Конструктивний елемент | Категорія технічного стану | Примітки |
|------------------------|----------------------------|----------|
| Фундаменти             | “2”                        |          |
| Стіни                  | “2”                        |          |
| Каркас                 | “2”                        |          |
| Перекрыття             | “2”                        |          |
| Сходи                  | “2”                        |          |
| Конструкція даху       | “2”                        |          |
| Покрівля               | “2”                        |          |
| Перемички              | “2”                        |          |
| Перегородки            | “2”                        |          |
| Столярні вироби        | “2”                        |          |
| Внутрішнє оздоблення   | “2”                        |          |
| Фасад                  | “2”                        |          |
| Інженерні мережі       | “2”                        |          |

Категорія стану об'єкту обстеження “2” (задовільний).

## ВИСНОВОК

За результатами візуально-інструментального обстеження всі несучі конструкції будівлі знаходяться в задовільному стані. Міцність і стійкість обстежених конструкцій забезпечена.

Реконструкція магазину під багатоквартирний житловий будинок з вбудованими комерційними приміщеннями за адресою, вул. Незалежності, 88, м. Тячів, Тячівського району, Закарпатської області можлива при дотриманні чинних будівельних норм. Для проведення реконструкції необхідно розробити проектну документацію.

Виконав: \_\_\_\_\_ Ольховик О.І.

|     |      |          |        |      |                                       |    |
|-----|------|----------|--------|------|---------------------------------------|----|
|     |      |          |        |      | Звіт по технічному обстеженню будівлі | 10 |
| Змн | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |                                       |    |

Додаток 1. Технічний паспорт

|     |      |          |        |      |                                       |    |
|-----|------|----------|--------|------|---------------------------------------|----|
|     |      |          |        |      | Звіт по технічному обстеженню будівлі | 11 |
|     |      |          |        |      |                                       |    |
| Змн | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |                                       |    |