

Додаток 1
до Порядку прийняття в експлуатацію і
проведення технічного обстеження
індивідуальних (садибних) житлових
будинків, садових, дачних будинків,
господарських (присадибних) будівель і
споруд, громадських будинків та будівель
і споруд сільськогосподарського
призначення I та II категорій складності,
які збудовані без дозволу на виконання
будівельних робіт (пункт 2.5)

ЗАТВЕРДЖЕНО

_____ 20__ року

М.П. (у разі наявності)

ЗВІТ про проведення технічного обстеження

Об'єкт: _____
(назва, місцезнаходження об'єкта)

Замовник: _____
(прізвище, ім'я, по батькові або найменування замовника,

його місце проживання або місцезнаходження, номер телефону, адреса електронної пошти, якщо така є)

(місце та рік складання звіту)

1. ПІДСТАВИ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОВЕДЕННЯ ТЕХНІЧНОГО ОБСТЕЖЕННЯ

Роботи з технічного обстеження _____

(назва та місцезнаходження об'єкта)

проводяться з метою визначення можливості його використання за призначенням (експлуатації).

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

(серія і номер кваліфікаційного сертифіката,

ким та коли виданий)

2. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Об'єкт, що обстежується, розміщений за адресою _____

(місцезнаходження об'єкта)

Територія, на якій розташований об'єкт належить до району _____

(за характерними значеннями ваги снігового покриву, вітрового тиску;

з підроблювальною або підтоплювальною територією)

Розрахункова сейсмічність - до ____ балів.

Рельєф ділянки (спокійний, горбистий) із значним (незначним) падінням відміток поверхні землі в бік _____ (прив'язка до суміжних земельних ділянок або вулиць).

Об'єкт розташований в _____ (лісистій, рівнинній) зоні.

На підставі наданих документів _____

(вказуються документи, які були надані під

час технічного обстеження)

встановлено що об'єкт був збудований у період з _____ по _____.

Вогнестійкість об'єкта - _____ (згідно з додатком В ДБН В.1.1.-7-2002 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва»).

Категорія складності об'єкта - _____ (згідно з ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва» ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» на підставі класу наслідків (відповідальності)).

Площа забудови земельної ділянки - _____ кв. м.

Проектна та робоча документація у замовника _____
(у наявності,

частково в наявності, відсутня)

Попередні обстеження об'єкта _____
(коли і ким проводились

або не проводились)

Дані про геологічні умови на цей час _____
(наявні, відсутні).

Відомості про наявні на земельній ділянці будівлі та споруди (сарай, гараж, сауна, вбиральні тощо): _____

Інформація щодо відповідності місця розташування об'єкта вимогам державних будівельних норм, отримана виконавцем від місцевого органу містобудування та архітектури - _____
(найменування місцевого органу містобудування та

архітектури, дата та реєстраційний номер листа)

3. ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ТА КОНСТРУКТИВНІ РІШЕННЯ*

Об'єкт - _____ поверхова споруда, _____
(_____) форми з розмірами
(прямокутна тощо)

в плані _____ х _____ м.

Висота першого поверху - _____ м, другого поверху - _____ м. тощо
Будівельний об'єм - _____ куб.м.

Конструктивна система будівлі - стінова з несучими зовнішніми стінами (тощо).

Фундаменти - _____
(стрічкові зі збірних залізобетонних блоків,

з паль, стовпчасті цегляні, бетонні, залізобетонні, бутові тощо)

глибина закладання - _____ м, ширина - _____ м.

Підвал - _____

_____, _____ розташування відносно частин будинку,
висота - _____ м.

Стіни - _____

(цегляні, з керамічних блоків, штучного і природного

каменю, з несучих панелей тощо)

товщиною - _____ м, зовнішнє оздоблення -

_____,
(облицювальна плитка, сайдинг, облицювальна цегла тощо)

внутрішнє оздоблення - _____

(штукатурка, гіпсокартон тощо)

утеплювач - _____

(мінераловатні плити, пінопласт, базальтові мати тощо)

Перекриття (покриття) - _____

(зі збірних монолітних плит,

монолітні залізобетонні, дерев'яні тощо)

товщиною - _____ м.

Підлога - _____

(дерев'яна, паркетна, кахельна, мозаїчна тощо)

Перегородки - _____

(цегляні, гіпсобетонні, шлакобетонні,

дерев'яні, гіпсокартонні тощо)

товщиною - _____ м.

Сходи - _____

(по сталених косоурах, залізобетонні, дерев'яні тощо)

шириною - _____ м.

Балкони, козирки, лоджії - _____
(монолітні, збірні залізобетонні,

дерев'яні, металеві тощо)

_____ шириною - _____ м, довжиною - _____ м.

Дах (горище) - _____
(дерев'яний, металевий тощо)

Покрівля - _____
(рулонна, мастична, шиферна, металева, черепична,

м/черепична, з полімерних виробів тощо)

Вікна - _____
(дерев'яні, металопластикові, зі склоблоків тощо)

розміри - _____.

Вхідні двері - _____
(металеві, дерев'яні, комбіновані тощо)

розміри - _____.

Електропостачання на об'єкті передбачено для - _____
(освітлення,

обігріву, підключення побутових приладів)

напруга - _____ Вт (220, 380).

Опалення - _____
(автономне або централізоване, камінне, пічне,

газове чи електричне)

Системи водопроводу та водовідведення (каналізації) - _____

(наявне або відсутнє, матеріал труб: пластикові, металеві,

чавунні тощо)

Вентиляція - _____
(природна, канална тощо)

Інженерне обладнання - _____

(котли, насоси тощо)

* За наведеною у цьому розділі схемою підлягають технічному обстеженню та опису усі будівлі, споруди та прибудови до них, які розташовані на земельній ділянці.

У разі наявності виявлених недоліків (дефектів, пошкоджень) вони вказуються на копіях плану забудови (специфікація будівель та споруд), плану будинку та споруд, планах поверхів, підвалу, горища, мансарди, експлікація приміщень з визначенням площ, які копіюються із складеного технічного паспорта (якщо такі є і обміри, що проведені, відповідають кресленням у технічному паспорті). Зазначені копії або нові обмірні креслення додаються до звіту.

За необхідності виготовляються розрізи та додаються фото.

На планах та фасадах наносяться та нумеруються недоліки (дефекти, пошкодження), за їх наявності (карта недоліків (дефектів, пошкоджень), опис яких зводиться в таблицю 1.

4. РЕЗУЛЬТАТИ ТЕХНІЧНОГО ОБСТЕЖЕННЯ

Під час технічного обстеження на предмет придатності та можливості експлуатації були оглянуті основні несучі та огорожувальні конструкції об'єкта _____

та встановлено їх готовність до експлуатації.

Технічний паспорт _____.

(реквізити)

При виявленні недоліків (дефектів, пошкоджень), зокрема тріщин, відшарувань тощо, за згодою замовника проводилося вибіркове зняття захисних шарів та оздоблювальних покриттів.

Приклад опису результатів технічного обстеження з виявленими недоліками (дефектами, пошкодженнями), які впливають або можуть вплинути на безпечну експлуатацію, наведено в таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	Опис недоліків (дефектів, пошкоджень) (необхідне підкреслити або доповнити)	Посилання на фото
1	2	3
1. Будинок		
1.1. Зовнішні та внутрішні стіни, фундаменти, перегородки		
1.1.1	Вертикальна тріщина розкриттям до ___ мм від дверного отвору до покрівлі довжиною до ___ м (див. між осями "___" - "___") та похила з	Фотографії, які додаються

	шириною розкриття до ____ мм, довжиною до ____ м (на фасаді "____" - "____") від центра стіни до покрівлі. Можливі причини: нерівномірне просідання основи	
1.2. Покриття, покрівля		
1.2.1	Тріщини та часткове руйнування в азбестоцементних листах покрівлі. Крокви покрівлі втратили свої природні властивості внаслідок усихання та короблення. Можливі причини: несвоєчасне виконання поточного ремонту	Фотографії, які додаються
2. Господарська будівля		
2.1. Зовнішні та внутрішні стіни, фундаменти, перегородки		
2.1.1	Вивітрювання швів кладки між залізобетонними блоками особливо по ряду "____" з руйнуванням поверхні фундаментних блоків. Наявність тріщини шириною розкриття до ____ мм під віконним отвором зі сторони ряду "____". Руйнування кладки парапету. Часткове руйнування оздоблення фасаду з вапняної побілки, площа руйнування становить ____ %. Випадіння окремих цеглин. Руйнування стін комахами. Наявність тріщин в місцях закладання перемичок (між осями "____" - "____"). Часткове руйнування карниза та парапету будівлі (між осями "____" - "____"), протікання та підмочені ділянки стіни. Можливі причини: перемінне змочування та замерзання води, що стікає з покрівлі в кладці, недотримання нахилу покрівлі по довжині звісу - стікання проходить на кут по ряду "____". Відсутність захисних фартухів парапетів стін. Несвоєчасний огляд та ремонт покрівлі	Фотографії, які додаються
2.2. Покриття, покрівля		
2.2.1	Руйнування захисного шару з бетону плит покриття особливо між рядами "____" - "____" на ділянках на всій площі покриття. Часткове руйнування м'якої покрівлі у вигляді тріщин та розривів у руберойді. Масове протікання крізь	Фотографії, які додаються

	плити. Розгерметизація покрівлі у місцях примикань. Здуття від основи та між окремими шарами покрівлі. Наявність рослин та сміття. Можливі причини: недієздатність водовідведення з покрівлі (помилки при проектуванні - утворення застоїв води між добудовою по вісях "___" - "___" та "___" - "___"), несвоєчасний огляд та прибирання рослинного сміття, невиконання поточного ремонту	
3. Інші недоліки		
3.1.	Інші недоліки (дефекти або пошкодження):	Фотографії, які додаються

5. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО УСУНЕННЯ ВИЯВЛЕНИХ НЕДОЛІКІВ (ДЕФЕКТІВ, ПОШКОДЖЕНЬ)

За результатами проведеного технічного обстеження об'єкта, стан якого оцінюється як непридатний до нормальної експлуатації або аварійний, замовнику слід виконати роботи згідно з рекомендаціями.

Приклад оформлення рекомендацій щодо усунення недоліків (дефектів, пошкоджень) наведено в таблиці 2.

Рекомендації розробляються для кожної будівлі, споруди та прибудови до них у разі необхідності окремо.

Таблиця 2

№ з/п згідно з таблицею 1	Рекомендації щодо усунення недоліків (дефектів, пошкоджень)	Відмітка про виконання (скріплюється печаткою та відписом експерта)
1	2	3
Житловий будинок, господарська будівля		
	Виконати ремонт вимощення по периметру ____, що має бути шириною ____ м, з обов'язковим ухилом від стін. Щілини між вимощенням та стіною слід розчистити та закрити гарячим бітумом чи асфальтом. Не допускати росту рослин між стіною та вимощенням і в самому вимощенні	
	Для дрібних і не наскрізних тріщин розкриттям до ____ мм поновлення несучої здатності існуючої кладки виконати шляхом ін'єктування тріщин цементно-піщаним (або цементно-полімерним) розчином марки М 100 після розчищення. Перед виконанням робіт поверхня стіни вздовж тріщини та сама тріщина повинні бути очищені від пилу та зволожені	

	<p>Виконати ремонт покрівлі зі збільшенням звісу покрівлі та влаштуванням зовнішнього організованого водовідведення з покрівлі. Виконати розчищення і зашпарування нещільностей у швах кладки фундаментних блоків.</p> <p>Виконати ремонт оздоблення фасаду будівлі з вапняної побілки</p>	
	<p>Виконати ремонт поверхні цегляної кладки стін.</p> <p>Провести заміну пошкодженого шару кладки на новий з дотриманням перев'язки швів як в новій кладці, так і при поєднанні зі старою кладкою. Окремі цеглини, котрі втратили зчеплення з розчином, повинні бути замінені на нові. Гнізда від витягнутих цеглин потрібно очистити від старого розчину, змочити водою, нанести новий розчин на стінки та цеглини, а також у гніздо.</p> <p>Виконати ретельне примикання швів. Поверхня зруйнованої кладки повинна бути розчищена металевою щіткою з подальшим нанесенням штукатурного розчину з молотої цегли. Перекладання горизонтальних рядів цегляної кладки під покриттям з дотриманням перев'язки нових швів зі старими, при цьому цегла повинна бути марки не менше М75, розчин - М25</p>	
	<p>Необхідною умовою виконання ремонтних робіт з відновлення захисного шару бетону плит покриття є першочерговий капітальний ремонт покрівлі зі збільшенням звісу покрівлі та влаштуванням зовнішнього організованого водовідведення з покрівлі.</p> <p>Ретельно розчистити та видалити дефектні чи пошкоджені ділянки бетону до непошкодженого. Бетон видалити гострим зубилом до глибини, де він не крихкий та не видає глухий звук при простукуванні молотком. Оголені стержні арматури повинні бути очищені від корозії та окалини. Для кращого зчеплення нового бетону необхідно:</p> <p>поверхню бетону очистити від бруду, промити; здійснити насічку поверхні старого бетону; оголені ділянки арматури та бетону покрити шаром пластичного цементно-піщаного розчину (склад 1:2, 1:1,5) або жирного цементного тіста у вигляді плівки завтовшки 1,5-2 мм. Шар бетону нанести через 2 години. Марка бетону не нижче М 200 на дрібному заповнювачі</p>	
	Замінити непридатні азбестоцементні листи	
	<p>Виконати ремонт віконних укосів.</p> <p>Провести ремонт внутрішнього опорядження</p>	
	<p>Розчин стиків між плитами, що випадає або втратив зчеплення з плитами покриття, повинен бути видалений, шви між плитами розчищені від старого розчину, змочені водою. Нанести новий розчин з ретельним зачеканюванням швів.</p> <p>Замінити непридатні азбестоцементні листи покрівлі.</p>	

	Для підвищення корозійної стійкості деревини крокви її покривають стійкими лакофарбовими матеріалами або просочують синтетичними смолами (як приклад - фенол-формальдегідні)	
	Виконати ремонт покрівлі	
	Виконати ремонт підлоги	
	Привести в робочий стан вентиляцію, періодично виконувати провітрювання приміщень, підтримувати необхідний температурний режим приміщень	

6. ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОБ'ЄКТ

Для більш повної характеристики об'єкта додаються:

1. Фотографії фасадів, обмірні креслення, місця виявлення недоліків (дефектів, пошкоджень).
2. Копія проектної (проектно-технічної) та виконавчої документації (якщо така є).

7. ІНФОРМАЦІЯ ПРО РЕЗУЛЬТАТИ ТЕХНІЧНОГО ОБСТЕЖЕННЯ

За результатами проведеного технічного обстеження об'єкта _____

(назва, місцезнаходження об'єкта, його основні показники,

прізвище, ім'я, по батькові чи найменування замовника)

встановлено _____ його надійної та безпечної експлуатації.
(можливість чи неможливість)

Для забезпечення надійної та безпечної експлуатації об'єкта необхідно усунути виявлені під час його технічного обстеження недоліки (дефекти, пошкодження), зазначені у рекомендаціях (у разі відсутності недоліків (дефектів, пошкоджень) цей абзац не зазначається).

Виконавець

_____ (підпис, дата)

_____ (ініціали, прізвище)

М.П.

Звіт складається у трьох примірниках, один з яких подається до органу державного архітектурно-будівельного контролю, та по одному зберігаються у виконавця та замовника.