

## ВИСНОВОК № 6/02-4-02/25

### Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «07» січня 2025 року

**Місце проведення засідання:** м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

**Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:**

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Віннік О.Ю.

**Стосовно:** розгляду звернення Бурлакової Валерії Ігорівни, вх.№ 25940/07-24 від 25 грудня 2024 року, щодо будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою [REDACTED] районі м. Києва з урахуванням пояснень ТОВ «Будінформ» (ЄДРПОУ 32526406) вх.№147/05-25 від 06 січня 2025 року.

**Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:**

Відповідно до матеріалів звернення за [REDACTED] (Печерський район м. Києва), між будівництвом The One та парканом Олександрівської лікарні, відбулося значне просідання ґрунту. Ймовірною причиною є будівельні роботи, які проводяться у сусідній зоні. Подальший зсув ґрунту може призвести до обвалів, що становить загрозу для життя та здоров'я громадян, спричинити руйнування будинків і пошкодження майна. Також викликає занепокоєння бездіяльність відповідних органів та служб, які повинні забезпечувати контроль за будівельними роботами та реагувати на потенційні ризики для населення, відсутність належного моніторингу та ефективних дій у цій ситуації.

Згідно з Реєстром будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) будівельні роботи виконуються за дозволом ІУ013230529201 від 06.06.2023, назва об'єкта: «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на [REDACTED] у Печерському районі м. Києва», статус дозвільного документу: діючий. замовник будівництва: ТОВ «БУДІНФОРМ» (ЄДРПОУ 32526406).

Проектна документація зареєстрована у ЄДЕССБ за № PD01:8796-6816-3969-1500, редакція №4 від 09.11.2023, розробник: ТОВ «АВН КАПІТАЛ» (ЄДРПОУ 37893142); кспертиза проекту - ЕХ01:3758-6069-1219-3580, редакції №1 від 07.10.2022, № 2 від 05.06.2023, № 3 від 22.11.2023, експертна організація: ТОВ «АГЕНТСТВО БУДІВЕЛЬНИХ ЕКСПЕРТИЗ» (ЄДРПОУ 40781774), експертний звіт 149-19-КО/КП від 01.07.2019 (позитивний).

Згідно з технічними умовами на підключення до мережі дощової каналізації та влаштування автопід'їзду ТУ01:9339-5779-2104-5737 (№107-6-16 від 29.08.2016, видавник: КК «Київавтодор» (ЄДРПОУ 03359026) водовідвід з території забудови необхідно виконати закритою системою з підключенням до існуючої дощової каналізації Д=1400 мм по вул. Мечникова.

Для запобігання зсувів проектом передбачено виконання Державним науково-дослідним інститутом будівельних конструкцій (далі – ДП НДІБК) розрахунків

стійкості схилів, в тому числі в прогнозованих несприятливих умовах, з визначенням зсувних навантажень; влаштування затримуючих (підтримуючих) протизсувних споруд, суміщених з конструкціями огороження котловану; застосування методу виконання робіт UP-DOWN для зведення підземної частини житлового будинку і паркінгу, що розташовані в межах схилу, та (за необхідністю) додаткової розпірної системи в кутах паркінгу; недопущення екскавації розріджених ґрунтів при земляних роботах, застосування тимчасового кріплення укосів і шпунтового огороження котловану з існуючого рельєфу; виконання протизсувних заходів в першу чергу; організація поверхневих стоків з випуском до існуючої системи водовідведення; застосування конструкцій водонесучих комунікацій, що не допускають витікань; виключення виробничих процесів під час будівництва, що мають можливість створення динамічних навантажень, тощо; при необхідності, за результатами обстеження, виконання протидеформаційних заходів для існуючої прилеглої забудови. Інших небезпечних природних чи техногенних факторів не очікується.

Науково-технічний супровід будівництва комплексу здійснюється ДП НДІБК за окремим договором № 4955 від 28 вересня 2016 року із Замовником та додатковими угодами до нього зі складанням відповідних звітів.

У процесі науково-технічного супроводу передбачається виконання наступних досліджень:

- аналіз наявних інженерно-геологічних досліджень, визначення їх достатності і відповідності діючим нормативним документам, розроблення рекомендацій щодо їх додаткового уточнення на підставі додаткових досліджень при необхідності: - обстеження технічного стану будинків і споруд оточуючої забудови до початку і в процесі виконання робіт з будівництва з метою визначення і аналізу його впливу на існуючі будівлі;

- аналіз проектних матеріалів, методів виконання будівельно-монтажних робіт (далі – БМР), та надання аргументованих рекомендацій щодо зміни проектних рішень (за необхідності);

- виконання дублюючих перевірочних розрахунків напружено-деформованого стану та несучої здатності несучих конструкцій будівлі як комплексної системи «основа-фундамент-наземна споруда» при дії навантажень та впливів, передбачених діючими нормами, для виявлення можливих помилок та недоліків прийнятих в проектах технічних рішень несучих конструкцій будівлі;

- розрахунки впливу влаштування новобудови на можливі деформації територій забудови і оточуючих будівель і споруд з метою обмеження їх додаткових деформацій внаслідок подробиці або при вантаженні основи;

- розрахунки впливу і інструментальний моніторинг влаштування підземної частини новобудов на динаміку руху підземних вод та гідрологічний режим майданчика розташування об'єкту з метою запобігання втрати стійкості основ і додаткових деформацій оточуючих будівель внаслідок можливого надмірного підняття рівня підземних вод; - моніторинг деформованого стану територій, новобудови та прилеглих будівель і споруд за даними геодезичного та інструментального контролю геометричних параметрів об'єктів у процесі будівництва для вчасного виявлення пошкоджень несучих конструкцій та вчасного реагування щодо уникнення їх подальшого розвитку;

- науковий супровід виконання основних технологічних процесів, нагляд і контроль за виконанням БМР (контроль технології арматурних, бетонних і монтажних робіт, підбір складів бетону для різних умов, розроблення або перевірка технологічних регламентів, перевірка показників міцності готових конструкцій, огляд готових

конструкцій з метою виявлення дефектів тощо);

- вибірковий інструментальний та лабораторний контроль якості будівельних матеріалів та конструкцій у процесі БМР;

- оцінка рішень з протипожежного захисту будівлі та вогнезахисних якостей конструкцій; - оцінка проектних та фактичних показників теплозахисних та звукоізоляційних властивостей огорожувальних конструкцій;

- інші дослідження і розробки, необхідні для забезпечення відповідності будівлі вимогам, поставленим в проекті будівництва.

ДП НДІБК у 2016 році проведено обстеження будинків та споруд, у тому числі квартир у будинках за адресами: [REDACTED] складено поквартирні акти обстеження. Найвні дефекти відображено в Актах візуального обстеження з фотофіксацією та схематичним зображенням з параметрами зафіксованих дефектів (тріщин, замокань, відшарувань штукатурки та шпалер та інше).

ДП НДІБК здійснено оцінку впливу об'єкта будівництва на прилеглу територію (Звіт від 24.04.2019), за результатами якого на всі будівлі, що потрапляють в зону впливу об'єкта будівництва (будинки по [REDACTED]

[REDACTED] Олександрівської клінічної лікарні по вул. [REDACTED] встановлено осадові марки та спостережні станції для подальшого моніторингу.

Додатковою угодою № 20 від 02.10.2023 «Продовження інженерно-геодезичного моніторингу деформацій будинків №№ 7-А, 9 по [REDACTED] по

[REDACTED] Олександрівської клінічної лікарні по [REDACTED] зв'язку з будівництвом поруч житлового будинку по [REDACTED] м. Києва» до Договору № 4955 від 28 вересня 2016 року з ТОВ «БУДІНФОРМ» фахівці ДП НДІБК виконують інструментальні спостереження. Роботи виконуються у складі робіт з науково-технічного супроводу проектування і будівництва об'єкту згідно Програми.

Умови додаткової угоди передбачають виконання щомісячних інструментальних вимірювань деформацій будівель (осідань, змін ширини розкриття тріщин), що межують з будівельним майданчиком, аналіз отриманих результатів з перевіркою їх допустимості згідно вимог чинних будівельних норм.

За період спостережень із січня 2019 року по грудень 2024 року за будівлями

[REDACTED] Олександрівської клінічної лікарні [REDACTED] не зафіксовано деформацій (осідань фундаментів, кренів, збільшення ширини розкриття тріщин), що можуть призвести до погіршення їх технічного стану.

Спостереження за впливом на прилеглу забудову та гідрогеологічні умови виконуються згідно з вимогами ДБН В. 1.2-5:2007 «Науково-технічний супровід будівельних об'єктів» та ДБН В. 1.2- 12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови».

ТОВ «БУДІНФОРМ» здійснено заходи інженерного захисту території шляхом облаштування підпірної стіни відповідно до проекту виконання робіт з укріплення схилу №11/2018-ПВР та робочих креслень пальошпунтової огорожі в вісях 2п-8п; К-Гп 2018, організації водовідведення та реконструкції дощової каналізації.

На підставі висновків та рекомендацій ДП НДІБК від 21.02.2023 для забезпечення стійкого стану та відновлення експлуатаційної придатності ділянки схилу із існуючими підпірними стінами ТОВ «БУДІНФОРМ» виконано роботи зі спорудження залізобетонних стін із буронабивних паль та дренажної системи у верхній частині схилу зі сторони будинку [REDACTED] згідно з проектом; проведено

ревізію та необхідний ремонт труб водогінних мереж, які прокладені на території оточуючої забудови; виконано систему водозахисту ділянки схилу та прилеглої до неї території (водовідведення, зливостоки, вертикальне планування); здійснюється систематичний інженерно-геодезичний моніторинг за вертикальними переміщеннями будинків оточуючої забудови, горизонтальними переміщеннями підірних стін і рівнем ґрунтових вод у п'єзометрах.

ТОВ «БУДІНФОРМ» завершено монтаж дренажної системи з улаштуванням колодязів у верхній частині схилу, влаштовано систему водовідведення дощових вод до території [REDACTED], роботи перебувають на етапі фінального приєднання до центральної міської зливової каналізації.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7<sup>1</sup> Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРІШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«за» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

