

Експерт Лобов А. І., кваліфікаційний сертифікат серія АЕ, № 007292, від 22.06.2023 року, категорія - провідний експерт будівельний за напрямком «технічне обстеження будівель і споруд об'єктів будівництва класу наслідків (відповідальності) - СС3 (значні наслідки)», номер у реєстрі атестованих осіб - 769.

Замовлення № 23 – 08 / 2025 - ОБ

Замовник: **Фаховий гуманітарно-медичний коледж в особі його директора п. Варгуляк О.Є.**

Технічний експертний висновок № 23 – 08 / 2025 - ОБ

за результатами будівельно-технічного обстеження житлових приміщень готельного комплексу на вул. Хотинській, 39-В у м. Чернівці для з'ясування наявності зручної доступності до цих приміщень та можливості безперешкодного пересування по них мало мобільних груп населення.

1. Первинна інформація щодо об'єкта обстеження:

1. Житлова будівля, в якій Замовник орендує приміщення для проживання своїх студентів, знаходиться на території готельного комплексу на вул. Хотинській, 39-В у м. Чернівці (фото 1).



Загальний вигляд прибудинкової території

Фрагмент будинку готеля і місця розташування в'їзного пандусу. Вид з повітря.

1

Будівля 4-поверхова, має опорядження приміщень і рівень комфорту на рівні євро стандартів, у т. ч. і з питань наявності зручної доступності до цих приміщень та можливості безперешкодного пересування по них мало мобільних груп населення. Будівля має декілька вхідних вузлів, один з її входів обладнаний в'їзним пандусом. Її головний вузол розташований зі сторони вул. Поштової (фото 1,2,3).

2. Будівля була зведена у 2000 році, тобто ще задовго до введення в дію сучасних будівельних норм і стандартів з вимогами щодо зручної і безпечної доступності до її приміщень осіб з інвалідністю та інших мало мобільних груп населення, в т. ч. і на кріслі-візку. Через це власник готельного комплексу у минулі роки виконав біля будівлі готелю благоустрій прилеглої території і влаштував в'їзний пандус біля одного з вхідних вузлів та забезпечив, таким чином, безперешкодну зручність пересування по прибудинковій території і доступність потрапляння до приміщень готелю на 1 поверсі особам з інвалідністю, у т.ч. і на кріслах-візках. Зараз під'їзд на візку до вхідного вузла з пандусом будівлі здійснюється від тротуару на вул. Хотинській по вимощений новою

тротуарною бетонною плиткою прибудинкової території (фото 1,2).

3. Зовнішній в'їзний пандус 1-маршевий, з монолітного бетону і покриттям з керамічної плитки, поверхня якої виробником наділена властивостями проти ковзання. Довжина пандуса – 1,20м, ширина – 1.50м, розрахункова висота пандуса, або перепад висот між тротуаром на в'їзді і площадкою пандусу - 12см, або $12\text{см}/120\text{см} = 1/10$, тобто не більше за нормативні для пандусів

ФОП Лобов А. І., Технічний висновок № 23-08/2025 - ОБ

Арк.

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

довжиною до 2-х метрів. Габарити поворотного майданчику перед входними дверми 1.5x2.0м (фото 2). Технічний стан і умови експлуатації покриття і конструкцій пандусу задовільні.

4. Входні двері головного входного вузла - двостулкові шириною 1,30м. Висота порогу входних дверей дорівнює 2,0см (фото 3). Підлога у приміщеннях на першому поверсі рівна, має рівне покриття з керамічної плитки по бетонній основі (фото 4).

5. У дворі готельного комплексу завжди наявні місця для автотранспорту осіб з інвалідністю, а існуючі покриття проїздів,



пішохідних доріжок і тротуарів мають гарний вигляд і технічний стан і сприяють пересуванню МГН до входного вузла готелю і далі по коридорах до приміщень закладу. Поза межами готельного комплексу вздовж проїзної частини вул. Хотинській (до 30м) наявні кармани, або позначені місця для тимчасової зупинки авто для осіб з інвалідністю, а наявні покриття прилеглих до комплексу тротуарів мають задовільний технічний стан і не перешкоджають пересуванню МГН на кріслах-колясках.

6. Можливість, або неможливість безперешкодного доступу до наявних в

будівлі готельного комплексу житлових приміщень була визначена шляхом порівняння їх фактичних, метричних, архітектурно-планувальних, інженерно-технічних і інших рішень і заходів з комплексом нормативних вимог, основні з яких викладені нижче у розділі 2 Висновку. Таким чином було встановлено, що житлова будівля готельного комплексу і її приміщення частково відповідають цим вимогам і частково пристосовані для безперешкодного доступу до їх приміщень і забезпечення комфортного перебування в них МГН навіть на 1-му поверсі будівлі. Частково - через відсутність дублювання сходів на 2 і вище поверх пандусами, або іншими засобами підйому, і, по цій причині, неможливістю використання приміщень 2-поверху будівлі, та також через відсутність на 1 поверсі будівлі, як мінімум, однієї універсальної kabіни санвузла, яка повинна мати розміри в плані не менше: ширина - 1,65м, глибина - 1,8,м і бути доступною такою для МГН (фото 5).



- ширина дверних і відкритих прорізів у стінах, а також виходів із приміщень і з коридорів на шляхах евакуації повинна бути не менше 0,9 м, а глибина простору для маневрування крісла-коляски перед дверима при відчиненні "від себе" повинна бути не менше 1,2 м, а при відчиненні "до себе" - не менше 1,5 м за ширини не менше 1,5 м;

г). Наявність не менше однієї універсальної kabіни, доступної для МГН, яка повинна мати розміри в плані не менше, м: ширину - 1,65, глибину - 1,80м. У kabіні поруч з унітазом слід передбачати простір для розміщення крісла-коляски, а також гачки для одягу, милиць і іншого приладдя;

Обстеження і контрольні обміри проводилися 25.08.2025 року буд. експертом Лобовим А.І. в присутності представника Замовника.

3. Висновки і пропозиції:

1. Житлова будівля готельного комплексу на вул. Хотинській, 39-В у м. Чернівці була зведена у 2000 році, тобто ще задовго до введення в дію сучасних будівельних норм і стандартів з вимогами щодо зручної і безпечної доступності до її приміщень осіб з інвалідністю та інших мало мобільних груп населення, в т. ч. і на кріслі-візку. Через це власник готельного комплексу у минулі роки виконав біля будівлі готелю благоустрій прилеглої території і влаштував в'їзний пандус біля одного з вхідних вузлів та забезпечив, таким чином, безперешкодну зручність пересування по прибудинковій території і доступність потрапляння до приміщень готелю на 1 поверсі особам з інвалідністю, у т.ч. і на кріслах-візках. Зараз під'їзд на візку до вхідного вузла з пандусом будівлі здійснюється від тротуару на вул. Хотинській по вимощений новою тротуарною бетонною плиткою прибудинковій території.

2. Встановлення відповідності, або невідповідності параметрів і інших унормованих показників, що мають вказувати на зручну доступність/недоступність МГН до приміщень готельного комплексу і комфортне перебування там, та підходів і під'їздів до нього, здійснене шляхом порівняння їх метричних параметрів і технічних характеристик з державними нормативними вимогами ДБН В. 2. 2 - 40:2018. На день обстеження встановлено, що:

- Прибудинкова територія і існуючий пандус здатні забезпечувати зручну і безпечну доступність до місця розташування вхідного вузла житлової будівлі готельного комплексу і діставатися до його приміщень на першому поверсі особам з інвалідністю, у т. ч. на кріслах-візках.

- Планувальні рішення приміщень житлової будівлі готельного комплексу:

- забезпечують ширину, дверних і відкритих прорізів у стінах та виходів із приміщень на шляхах евакуації - не нижче унормованої, тобто, не менше 0,9 м, а ширина їх коридорів забезпечує простір для маневрування крісла-коляски перед дверима приміщень;

- Приміщення загалом відповідають встановленим законодавством вимогам щодо безперешкодного доступу та забезпечення комфортного перебування МГН, зокрема на першому поверсі будівлі. Разом з тим, доступ до другого поверху на візку наразі ускладнений через відсутність альтернативних засобів підйому (пандусів, ліфтів, підйомників тощо), що обмежує можливість безперешкодно діставатися до цих приміщень особами з порушенням опорно-рухового апарату на кріслах-візках. Крім того, у санвузлі на першому поверсі відсутня універсальна kabіна, яка відповідала б нормативним параметрам доступності: не менше 1,65 м в ширину та 1,8 м в глибину.

3. Експерт пропонує:

- У зв'язку з тим, що у наявному приміщенні санвузла на першому поверсі житлової будівлі готельного комплексу наразі ще не облаштована універсальна kabіна, що відповідатиме вимогам доступності (не менше 1,65 м × 1,8 м), а поруч із закладом (зі слів представника Коледжу) наявні інші санітарно-гігієнічні приміщення, які пристосовані для користування МГН, Коледж має укласти угоду з їх власником на їх використання його клієнтами.

- Відмовитися від намірів здійснення доступу МГН до приміщень житлової будівлі готельного комплексу на 2-му – 4-му поверхах, бо наявні приміщення 1 поверху (зі слів його представника) можуть забезпечити їх житлом.

- Для покращення орієнтування людей із зниженим зором верхню і нижню сходинки сходового маршу (ганку) пофарбувати, або наклеїти на них попереджувальні смуги жовтого кольору, які контрастують до кольору горизонтальної сходинки і площадки маршу. Смуги мають бути рівні по довжині і паралельні сходинкам (фото 3).

					Арк.
					4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ФОП Лобов А. І., Технічний висновок № 23-08/2025 - ОБ

- Вхідний дверний блок (дверну раму) пофарбувати, або наклеїти на нього смуги, що створять контрастний колір по відношенню до прилеглих стін для полегшення їх ідентифікації;
- На напільні покриття у приміщеннях нанести смуги, що матимуть різні контрастні кольори з підлогою, для полегшення визначення напрямку руху.

4. Порівнянням інженерних рішень, технічних характеристик і метричних показників і параметрів щодо благоустрою прилеглої території та просторово-планувальних рішень і складу приміщень житлової будівлі готельного комплексу з відповідними нормативними вимогами, що регламентують вимоги щодо забезпечення комфортного перебування, зручної і безпечної доступності МГН до її приміщень на вул. Хотинській, 39-В у м. Чернівці, в с т а н о в л е н о, що приміщення житлової будівлі готельного комплексу в цілому відповідають базовим вимогам ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та національним стандартам у сфері забезпечення доступності для осіб з інвалідністю, зокрема для осіб на кріслах колісних. На поверхах житлової будівлі готельного комплексу наявні санітарно-гігієнічні приміщення, частково пристосовані для користування МГН. Незважаючи на це, існуючі умови дозволяють Коледжу здійснювати освітню діяльність у межах чинного законодавства до виконання пропозицій експерта, що викладені у пункті 3 Висновку, і які дозволять забезпечити для МГН належний рівень доступності та комфорту.

Відповідальний виконавець:

Буд. експерт з визначення і оцінки
технічного стану будівель і споруд

..... *А.І. Лобов* **А.І. Лобов** 27. 08. 2025 року

Висновок складено двох екземплярах для: 1 екз. – Замовнику, 1 екз. – в архів експерта.



						ФОП Лобов А. І., Технічний висновок № 23-08/2025 - ОБ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			5



**ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ
АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ
САМОРЕГУЛІВНА ОРГАНІЗАЦІЯ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ**

Серія АЕ

№ 007292

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єктів архітектури

Експерт

(найменування професії)

Виданий про те, що **Лобов Анатолій Іванович**

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **Провідний експерт будівельний**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від **22.06.2023** № **193**

(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженим президією
Комісії _____)

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **22.06.2023** року
за № **769**

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: **Технічне обстеження будівель і споруд об'єктів будівництва класу наслідків (відповідальності) СС3 (значні наслідки).**

Копія згідно з оригіналом.

Надана в складі Звіту/Висновку № **23-08/2025**

З. Губень Лобов А. І.
«27» 08 2025 року

Дата видачі **22.06.2023** року

Лобов Анатолій Іванович
Архітектурно-будівельної комісії

(Підпис)

Губень П.І.

(прізвище, ім'я, по батькові)

Вірно: **Фол** *З. Губень* Лобов А. І.

