

За формою додатка 1
до Порядку проведення окремих видів робіт на об'єктах
культурної спадщини в умовах воєнного стану,
затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від
15 листопада 2022 року № 1342 (зі змінами)

АКТ
огляду технічного стану об'єкта культурної спадщини

м. Київ

11 червня 2026 року

Назва об'єкта культурної спадщини (згідно з Державним реєстром нерухомих пам'яток України, рішенням про взяття на державний облік або Переліком об'єктів культурної спадщини): **“Будинок дворянського зібрання, в якому з 1844 р. містилась контора Київського комерційного банку” [наказ Головного управління охорони об'єктів культурної спадщини від 10 травня 2011 року № 10/34-11 (за результатами інвентаризації наказів № 10 1994 року та № 14 1996 року)].**

Категорія обліку (зазначити необхідне):

Х шойно виявлений об'єкт культурної спадщини

пам'ятка культурної спадщини місцевого значення

пам'ятка культурної спадщини національного значення

об'єкт всесвітньої спадщини

Охоронний номер: -

Назва об'єкта нерухомого майна згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно: **адміністративна будівля (літ. К та К').**

Місце розташування: **м. Київ, вулиця Інститутська, 9 (корп. 2)**

Комісія у складі:

голови комісії – Ярослава Матузки – заступника Голови Національного банку України;

заступника голови комісії – Ярослава Ільніцького – директора Департаменту забезпечення діяльності Національного банку України;

членів комісії:

Ольги Пахомової – начальника управління дозвільно – погоджувальної документації Міністерства культури України;

Олени Кринько – головного спеціаліста відділу охорони об'єктів культурної спадщини Департаменту хорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Сергія Баклажко – головного спеціаліста відділу муніципальної безпеки Печерської районної в місті Києві державної адміністрації;

Дмитра Трохименка – директора ТОВ “Консерваційно - Реставраційний Центр”;

Ярослава Березвена – експерта з технічного обстеження, провідного експерта будівельного, в частині технічного обстеження будівель і споруд класу наслідків не нижче СС3 ТОВ “Консерваційно-Реставраційний Центр” (сертифікат АЕ №006550 виданий 01.12.2021 року) ;

Світлани Кругляк – архітектора ТОВ “Консерваційно-Реставраційний Центр” (сертифікат АА № 004622 виданий 23.12.2020 року);

Олега Мельника – заступника директора департаменту – керівника з адміністративних питань Департаменту забезпечення діяльності Національного банку України;

Сергія Агафонова – заступника начальника управління – начальника відділу інженерної інфраструктури управління господарського забезпечення Департаменту забезпечення діяльності Національного банку України;

Євгена Стовбуна – виконуючого обов’язки начальника управління – начальника відділу супроводження операцій з нерухомим майном управління нерухомого майна Департаменту забезпечення діяльності Національного банку України;

Андрія Матвієнка – заступника начальника управління – начальника відділу організації будівельних та ремонтних робіт управління нерухомого майна Департаменту забезпечення діяльності Національного банку України;

Івана Мойсюка – головного фахівця відділу організації будівельних та ремонтних робіт управління нерухомого майна Департаменту забезпечення діяльності Національного банку України,

що діють на підставі наказу Національного банку України від 02 червня 2026 року № 425-но, склала цей акт про те, що 11 червня 2026 року проведено огляд технічного стану об’єкта культурної спадщини.

Загальний стан об’єкта культурної спадщини – не придатний до експлуатації.

Стан фасадів пам’ятки – задовільний, стан окремих елементів фасаду – аварійний, вимагає виконання ремонтно реставраційних робіт.

Стан віконних та дверних блоків – частково аварійний, що вимагає ремонту/заміни/скління.

Стан покрівлі – не придатний до експлуатації

Стан внутрішніх приміщень пам’ятки – задовільний, в деяких частинах незадовільний вимагає виконання ремонтно реставраційних робіт.

Коротка характеристика об’єкта культурної спадщини.

Будинок розташований у межах центрального історичного ареалу міста Києва, в межах архітектурної охоронної зони, в зоні регулювання

забудови пам'ятки ландшафту, історії (історичний ландшафт київських гір і долини річки Дніпро).

Первісний будинок дворянського зібрання, у якому з 1844 року містилась контора Київського комерційного банку, збудовано у 1840-1843 роках в стилі "ампір". По лінії забудови вулиці споруда була двоповерхова, з боку двору – триповерхова. У плані будівля була витягнутою по осі захід-схід прямокутником з двома бічними ризалітами і одним центральним з боку двору. У довжину всієї будівлі, по південній частині були розташовані підвальні приміщення, що займали погребі, комори, кухні, архів. Планування будинку було секційне.

Внаслідок численних перебудов, надбудов, добудов і ремонтів за свою 180-річну історію будинок втратив свою автентичність: первісне загальне архітектурно-пластичне і стилістичне вирішення фасадів та інтер'єрів у формах ампіру, просторове і внутрішнє розпланування. Від первісного двоповерхового об'єму збереглась майже повністю матеріально-технічна структура з історичними параметрами конструктивної схеми. Станом на 2025 рік будівля п'ятиповерхова з боку вулиці, і шестиповерхова, у зв'язку з перепадом рельєфу місцевості, з боку двору. Наразі будівля становить історичну та культурну цінність лише як місце збереження історичної пам'яті про життя та діяльність відомих осіб, становлення і розвиток банківської системи України у другій половині XIX – на початку XX сторіччя, а також як складова частина архітектурного ансамблю вулиці Інститутської. У 2025 році внаслідок атаки БПЛА та спричиненою цим пожежею пошкоджено дах будівлі (літ. К): частково зруйновано накриття, конструкції даху та покриття технічного і 5-го поверху будівлі, через дію вибухової хвилі зазнало численних пошкоджень скління 1-5-го поверхів (як конструктивні елементи скління, так і склопакети), вибито скло у вікнах та зовнішніх дверях на інших поверхах будівлі; частина віконних рам деформовано вибуховою хвилею, зламані механізми вікон, локальні пошкодження оздоблення фасаду. У будівлі (літ К') через дію вибухової хвилі вибито скло у вікнах та зовнішніх дверях, деформовано дерев'яні віконні рами на 1-5 поверхах. У цьому ж році було виконання невідкладних консерваційних робіт в адміністративній будівлі (літ. К та К') Національного банку України за адресою: м. Київ, вулиця Інститутська, 9, корп. 2 без розроблення науково-проектної документації: консервація дахового покриття, влаштування тимчасових кріплень та риштувань, влаштування тимчасових накриттів, закладення отворів, доповнення мурувань, влаштування захисних щитів, інших робіт [розчищення приміщень від опоряджувальних матеріалів стін та стель (гіпсокартону, підвісних стель, утеплюючих, шумоізолюючих, гідроізолюючих матеріалів, тощо), демонтаж згорілих конструкцій покрівлі з елементами утеплення, відновлення електричних та слабострумних мереж, мереж опалення, пожежної сигналізації, комплексної автоматизованої системи безпеки], що не змінюють та не погіршують стан автентичних конструкцій, матеріалів, деталей об'єкта культурної спадщини.

На сьогоднішній день підписано договір з ТОВ «УКРПРОЕКТ» на роботи з коригування науково-проектної документації на об'єкт «Реставрація адміністративної будівлі Національного банку України (літ. К та К') за адресою: м. Київ, вул. Інститутська, 9, корп. 2».

Стан зовнішніх архітектурно-конструктивних та декоративних елементів (для кожної позиції таблиці зазначається, чи є ця частина або елемент предметом охорони об'єкта культурної спадщини):

Найменування елемента	Опис стану елемента	Чи є елемент предметом охорони	
		так	ні
Фундамент	Фундаменти старої частини будівлі стрічкові цегляні, підсилені (ширину їх збільшено) монолітними залізобетонними фундаментними стрічками з бетону, з'єднані із старими фундаментами шпонками. Фундаменти нової частини будівлі - монолітний залізобетонний ростверк, що спирається на буронабивні палі. Фундаменти дизельної – монолітні стрічкові. Фундаменти підземної автостоянки - під стінами - стрічкові, під колонами стовпчаті залізобетонні монолітні, підсилені буронабивними палями. <i>Технічний стан фундаментів визначений як <u>задовільний</u></i>	так	
Цоколь	Цоколі цегляні, оштукатурені. Вимощення асфальтові. <i>Загальний технічний стан цоколю визначений, як <u>задовільний</u>.</i>	так	
Зовнішні стіни (фасади)	Стіни муровані з жовтої цегли, оштукатурені із влаштуванням карнизів та інших архітектурно-декоративних елементів. Стіни підземної частини - монолітні залізобетонні та із збірних бетонних блоків. Пошкоджено зовнішні стіни технічного поверху, наявні місця пошкодження оздоблення зовнішніх стін (фарби та шпаклівки). <i>Загальний технічний стан визначений, як <u>задовільний</u>.</i>	так	
Декоративні елементи фасадів	Карнизи та інші архітектурно-декоративні елементи. <i>Загальний технічний стан – <u>задовільний</u></i>		

Зовнішні двері	Дерев'яні, сталеві. Частина дверей має пошкодження. <i>Стан – не придатний до нормальної експлуатації.</i>	так
Зовнішні вікна	Дерев'яні, металеві, металопластикові з подвійним заскленням. <i>Стан – не придатний до нормальної експлуатації.</i>	так
Зовнішні сходи	Бетонні, обкладені гранітними плитами. <i>Загальний стан - не придатний до нормальної експлуатації.</i>	так
Тераси, лоджії, балкони, еркери тощо	Монолітні залізобетонні ребристі плити, оздоблені керамогранітною плиткою. Огородження виконано з декоративних оштукатурених та пофарбованих баясин та суцільний огорожувальних пояс. <i>Стан – не придатний до нормальної експлуатації.</i>	так
Покрівля	Скатна складної форми з горищем, несучі конструктивні елементи - сталеві прокатні елементи та дерев'яні балки; над технічними приміщеннями скатне покриття має термоізоляційний шар мінеральної повсті. Над приміщеннями підземної частини - монолітне залізобетонне, по якому покладено дренажний шар гравію та влаштовано зелені насадження. <i>Стан - не придатний до нормальної експлуатації. робіт</i>	так
Бані, шатра	Відсутні	
Димарі	Відсутні	
Зовнішні інженерні мережі	Об'єкт підключений до зовнішніх інженерних мереж (водопостачання та каналізації, теплопостачання, електропостачання)	ні
Інше	Відсутнє	

Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних та декоративних елементів (для кожної позиції таблиці зазначається, чи є ця частина або елемент предметом охорони об'єкта культурної спадщини):

Найменування елемента	Опис стану елемента	Чи є елемент предметом охорони	
		так	ні
Підлоги	Технічний поверх – керамогранітна плитка, поверх цоколь 1К' - керамогранітна плитка, поверх 1К-2К' – керамогранітна плитка, поверх 2К-3К' – керамогранітна плитка, паркет, 3К-4К' – ковролін, 4К-5К' – ковролін, паркет, 5К-6К' - ковролін, паркет,		ні

Найменування елемента	Опис стану елемента	Чи є елемент предметом охорони	
		так	ні
	керамогранітна плитка. Загальний стан визначений, як <u>не придатний до нормальної експлуатації</u> .		
Внутрішні стіни	Муровані з цегли; гіпсокартоні по каркасах з гнутих металевих профілів з внутрішніми прошарками, заповненими мінеральною повстю. Облицьовані керамічною плиткою, оштукатурені, пофарбовані. <i>Стан - не придатний до нормальної експлуатації.</i>	так	-
Внутрішні перегородки	Муровані з цегли; гіпсокартоні по каркасах з гнутих металевих профілів з внутрішніми прошарками, заповненими мінеральною повстю. Облицьовані керамічною плиткою, оштукатурені, пофарбовані. <i>Загальний стан - не придатний до нормальної експлуатації.</i>	так	-
Перекриття	Міжповерхові виконані у вигляді монолітних залізобетонних ребристих плит. <i>Стан - задовільний</i>	так	-
Конструкції даху	Скатна складної форми з горищем, несучі конструктивні елементи - сталеві прокатні елементи та дерев'яні балки; над технічними приміщеннями скатне покриття має термоізоляційний шар мінеральної повсті. Над приміщеннями підземної частини - монолітне залізобетонне, по якому покладено дренажний шар гравію та влаштовано зелені насадження. <i>Загальний стан - не придатний до нормальної експлуатації.</i>	-	ні
Стелі	З гіпсокартонових листів, шпакльовані з пофарбування водо полімерними фарбами, підвісні типу "Армстронг". <i>Загальний стан - не придатний до нормальної експлуатації.</i>	так	-
Внутрішні двері	Дерев'яні. <i>Загальний стан - не придатний до нормальної експлуатації.</i>	так	-

Найменування елемента	Опис стану елемента	Чи є елемент предметом охорони	
		так	ні

Внутрішні
сходи

із набірних залізобетонних сходинок по сталевих косоурах; сходові площадки – монолітні залізобетонні, влаштовані по сталевих балках. В технічних приміщеннях підвалу та дизельної влаштовані сталеві косоурні сходи. *Стан – задовільний*

так

Декоративні
елементи
інтер'єру
Печі, каміни

Відсутні

Відсутні

Інженерні
мережі

Водопостачання та каналізація, *стан - задовільний*; Опалення, *стан не придатний до нормальної експлуатації*; Вентиляція, кондиціювання – *стан не придатний до нормальної експлуатації*; Електричні мережі - *стан не придатний до нормальної експлуатації*; Системи протипожежного захисту - *стан не придатний до нормальної експлуатації*; Системи зв'язку та безпеки - *стан - не придатний до нормальної експлуатації*.

ні

Відсутні

Стан живопису - відсутній

Характеристика прилеглої території: Будівля має спільну територію з Будинком Державного банку (вул. Інститутська, 9, корп. 1). Територія - асфальтована, проїзди та дворовий простір – заасфальтовані, стан покриття – добрий; у дворі розбиті квітники та газони, висаджені дерева, стан зелених насаджень – добрий. В'їзні ворота на територію – розташовані з боку вул. Інститутської і є окремими архітектурними спорудами, вони є невід'ємною частиною будівлі Національного банку України. Цегляні портали воріт збудовані в стилі з будинком Державного банку стилі. У порталі воріт встановлено металеві двостулкові ворота з декоративною напівкруглою решіткою-вставкою. Решітка декоративна решітка – аутентична, збірна з литих та кованих елементів, стан – задовільний. Стулки воріт – металеві, зварні з кованих та литих елементів, стан у задовільній частині, зі спрощеними вертикальними елементами заповнення решітки в верхній частині, стан – задовільний. Огорожа – цегляна, стан – задовільний.

Висновки:

Внаслідок ракетних атак та вибухових хвиль відбулось пошкодження внутрішніх віконних та дверних блоків.

Під час огляду пам'ятки виявлено вибите скління, деформовані віконні рами, зламані механізми відкривання дверей та вікон.

За категорією пошкоджень, об'єкт визначено як об'єкт, який має не значні пошкодження **категорії Ia** (пошкодження частин об'єктів культурної спадщини, елементи яких не є предметом їх охорони, за висновками комісії визнані як частково або незначно пошкоджені та такі, що можуть бути відновлені шляхом ремонту (реставраційного) без розроблення науково-проектної документації та не потребують документів, що дають право на виконання будівельних робіт, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію) та значні пошкодження **категорії III** (пошкодження об'єктів культурної спадщини, які за висновками комісії зазнали значних пошкоджень та потребують проведення реставраційних робіт);

До ремонту (реставраційного) **категорії пошкоджень Ia** - належать роботи, спрямовані на ремонт покрівель, водостоків, ремонт вікон, дверей, тиньку, скління віконних заповнень, пофарбування стін інтер'єрів та фасадів, влаштування систем інженерного забезпечення та інші роботи, що не змінюють існуючих конструкцій, матеріалів, деталей об'єкта культурної спадщини.

До реставраційних робіт **категорії пошкоджень III** належать роботи з відновлення об'ємно-просторового та архітектурно-художнього вирішення об'єкта культурної спадщини, зокрема відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини (фасадне оздоблення, фасадні декоративні елементи, віконні та дверні заповнення), із забезпеченням збереження їх автентичності.

За результатами проведення візуального огляду комісія приймає рішення:

1. Для пошкоджень **категорії Ia**, з ремонту/заміни вікон, тиньку, скління віконних заповнень та інших робіт, що не змінюють існуючих конструкцій, матеріалів, деталей об'єкта культурної спадщини, можливо проведення ремонту (реставраційного) без розроблення науково-проектної документації;

2. Для пошкоджень **категорії III** необхідно проведення обстеження та складання звіту про результати обстеження, складеного відповідно до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 р. № 1045 (Державний вісник України, 2017 р., № 33, ст. 1045) (далі - звіт про результати обстеження) та супутніх досліджень (архітектурних, науково-технологічних,

інженерно-геологічних, інженерно-геодезичних). На основі отриманих результатів сформувані завдання на проєктування та реставраційне завдання, розробити відповідно до ДБН А.2.2-14:2016 науково-проектну документацію, скласти позитивний експертний звіт, погодити в органах охорони та затвердити в установленім законодавством порядку.

3. Роботи на пам'ятці виконувати за дозволом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Таблиця 1. Визначення втрат об'єкта культурної спадщини

№	Елементи будинку	Питома вага елемента Y_e , %	Фізичний знос елемента Φ_e , %	Знос елемента будівлі $Y_e \frac{\Phi_e}{100}$ (%)
1	Фундаменти	5	90	4,5
2	Стін, перегородки	26	90	23,4
3	Перекриття	15	100	15
4	Покриття даху	10	100	10
5	Підлоги	12	100	12
6	Сходи	2	100	2
7	Вхідні двері	10	100	10
8	Внутрішнє оздоблення	6	100	6
9	Внешнє обладнання	6	100	6
10	Інші елементи	8	100	8
	Всього	100		97

Втрати об'єкта культурної спадщини становлять 97 відсотків

Отримувачі компенсації (персональні дані)

№	Прізвище, ім'я та по батькові (за наявності)	Адреса		Контактний номер телефону	Підпис власника, користувача або уповноваженої особи власника чи користувача
		пошкодженого майна	зареєстрованого/здекларованого місця проживання (перебування)		

Суб'єкт тимчасового відповідального зберігання (ідентифікаційний код згідно з адресою, номером телефону, прізвищем, ім'ям та по батькові (за наявності) керівника).

Примітка. Зазначається у випадках, передбачених пунктами 18, 19 Порядку проведення окремих видів робіт на об'єктах культурної спадщини в умовах воєнного стану.

Таблиця 2. Обсяги пошкоджень та виконання робіт

№	Найменування робіт	Одиниця виміру	Кількість	Примітки
---	--------------------	----------------	-----------	----------

Пошкоджено 67 вікон, з яких у 8 розбито склопакети, а решта (59 вікон) отримали пошкодження рам та механізмів їх зачинення. Отримали

пошкодження 4 дверей.

Обсяги пошкоджень та виконання робіт- будуть визначені на основі
дефектного акту

Категорія пошкоджень та вид робіт (зазначити необхідне):

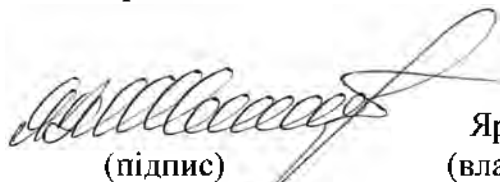
- X Ia ремонт (реставраційний) без розроблення науково-проектної документації**
- Ib ремонт (реставраційний) з розробленням науково-проектної документації**
- II протиаварійні роботи**
невідкладні консерваційні роботи
- III протиаварійні роботи та/або невідкладні консерваційні роботи**
- IV реставрація**
протиаварійні роботи та реставрація
невідкладні консерваційні роботи та реставрація
протиаварійні та невідкладні консерваційні роботи з подальшою реставрацією

Додаток: 1. Схема фотофіксації на 3 арк.

2. Фотофіксація на 7 арк.

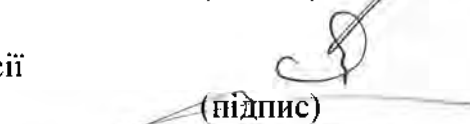
Підписи:

Член комісії


(підпис)

Ярослав МАТУЗКА
(власне ім'я, прізвище)

Виступав голови комісії


(підпис)

Ярослав ІЛЬНИЦЬКИЙ
(власне ім'я, прізвище)

Член комісії


(підпис)

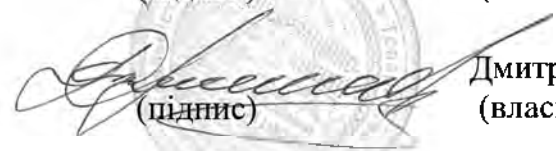
Ольга ПАХОМОВА
(власне ім'я, прізвище)


(підпис)

Олена КРИНЬКО
(власне ім'я, прізвище)


(підпис)

Сергій БАКЛАЖКО
(власне ім'я, прізвище)


(підпис)

Дмитро ТРОХИМЕНКО
(власне ім'я, прізвище)



Ярослав БЕРЕЗВЕН
(власне ім'я, прізвище)

Світлана КРУГЛЯК
(власне ім'я, прізвище)

Олег МЕЛЬНИК
(власне ім'я, прізвище)

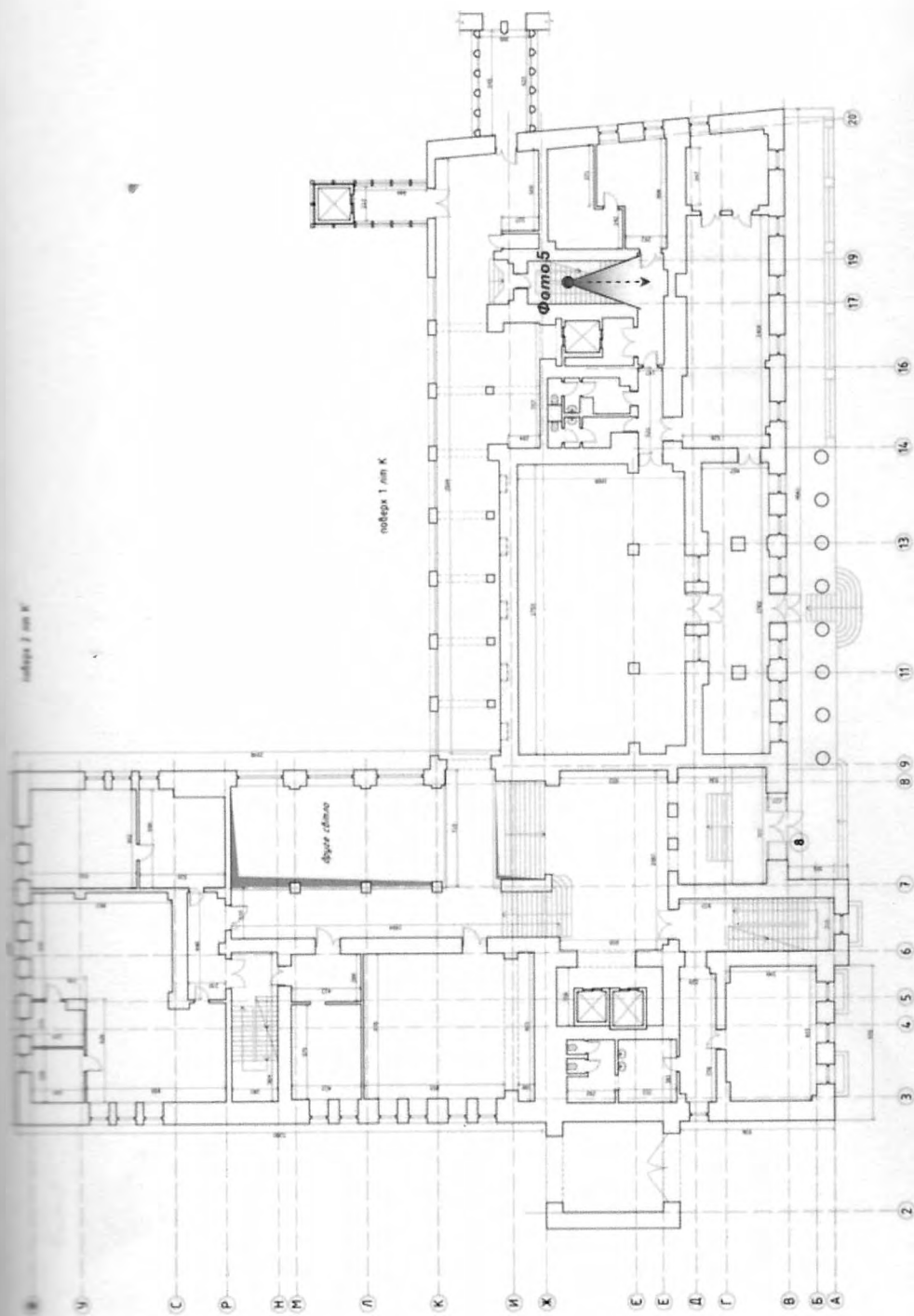
Сергій АГАФОНОВ
(власне ім'я, прізвище)

Євген СТОВБУН
(власне ім'я, прізвище)

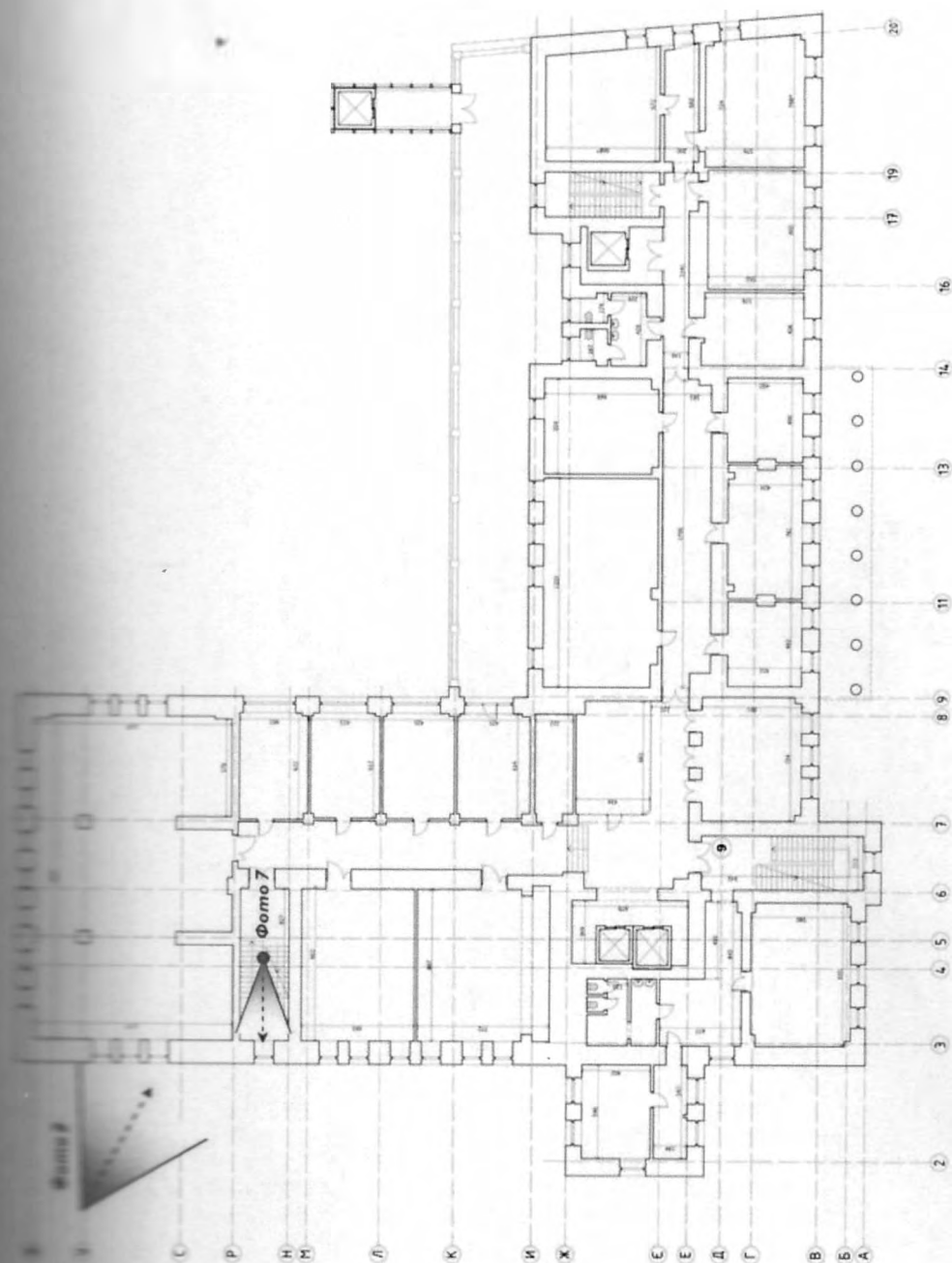
Андрій МАТВІЄНКО
(власне ім'я, прізвище)

Іван МОЙСЮК
(власне ім'я, прізвище)

Архитектурный план 1-го этажа (1:100)



План помещений (а, б, в, г, д, е, ж, з, и, к)



Додаток 2
до акта огляду технічного стану
об'єкта культурної спадщини

Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7

