



**УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

код ЄДРПОУ 40199728, Україна, 65009, м. Одеса, вул. Черняхівського, 6, тел. (048) 705-37-40, e-mail: dabk@omr.gov.ua

09.06.20 № 01-1/143-ЗП
на № _____ від _____

Тетяна Татомир
[foi+request-69712-
63486ccc@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-69712-63486ccc@dostup.pravda.com.ua)

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління), за дорученням в.о. першого заступника Одеського міського голови № ЗП-1963 від 02.06.2020 року, розглянуто Ваш запит на інформацію від 02.06.2020 року (вх. № 01-1/143-ЗП від 03.06.2020 року) щодо надання інформації та копії документів містобудівних умов та обмежень, копії дозволу на будівництво, копії проекту та експертного звіту за адресою: м. Одеса, вул. Тульська, 110-112.

За результатом розгляду запиту на інформацію, в межах наданих повноважень, повідомляємо наступне.

Згідно з ч. 2 ст. 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно з ч. 1 ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль – сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Відповідно до Положення про Управління, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 21.03.2018 року № 3043-VII, основним завданням Управління є здійснення на території м. Одеси державного архітектурно-будівельного контролю, виконання дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності відповідно до законодавства України.

В єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів (далі – Реєстр), наявні наступні відомості:

-дозвіл на виконання будівельних робіт № Од 112193502995 від 16.12.2019 року, найменування об'єкта будівництва – «Нове будівництво багатопверхового житлового будинку з вбудованими нежитловими

приміщеннями та підземним паркінгом; Одеська обл., м. Одеса, Київський, вул. Тульська, 110-112» (копія додається).

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРАНСБУД-ПРОЕКТ» (код ЄДРПОУ 35565406). Технічний нагляд здійснював Марченко Тельман Іванович (серія та номер кваліфікаційного сертифіката АТ 007466). Проектувальник – Товариство з обмеженою відповідальністю «Проектно-будівельна компанія «Альянс» (код ЄДРПОУ 42004327). Авторський нагляд – Фесенко Микола Анатолійович. Підрядник – Товариство з обмеженою відповідальністю «Проектно-будівельна компанія «Альянс» (код ЄДРПОУ 42004327). Інформація про земельну ділянку – витяг з реєстру прав власності (інформаційна довідка) № 171205642 від 21.11.2017 року, витяг з реєстру прав власності (інформаційна довідка) № 171206045 від 16.05.2018 року.

Замовником ТОВ «ТРАНСБУД-ПРОЕКТ» отримано експертний звіт № 80/19 від 27.11.2019 року щодо розгляду проектної документації за проектом «Нове будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом» адреса: м. Одеса, Київський район, вул. Тульська, 110-112, виконаний ТОВ «Будпроектекспертиза» (копія додається).

Управління надає копію дозволу на виконання будівельних робіт № ОД 112193502995 від 16.12.2019 року крім розділів проектної документації, у зв'язку із відсутністю технічної можливості її виготовлення.

З розділами проектної документації відносно вищевказаного об'єкту можна ознайомитись безпосередньо у приміщенні Управління (м. Одеса, вул. Черняхівського, 6, 3-й поверх, 315 кабінет).

Додаток:

1. Копія дозволу на виконання будівельних робіт № ОД 112193502995 на 1 арк. в 1 прим.
2. Копія експертного звіту № 80/19 на 8 арк. в 1 прим.

В.о. начальника управління

В.Ю. Єфремов

**УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

(найменування органу, який видає дозвіл)

на виконання будівельних робіт

від 16 грудня 2019

№ ОД 112193502995

Цей дозвіл надано:

замовнику ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНСБУД-ПРОЕКТ», Одеська область, м. Одеса, Малиновський район, пров. Іспанський, 1, корпус 1, прим. 1, код ЄДРПОУ 35565406,

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, номер облікової картки платника податків (не зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку у паспорті), місце проживання, або найменування юридичної особи, її місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ)

генеральному підряднику (підряднику) Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС», Одеська область, м. Одеса, вул. Армієвська, 18, код ЄДРПОУ 42004327, реєстраційний запис ліцензії 2013049716, найменування, місцезнаходження генерального підрядника (підрядника), код згідно з ЄДРПОУ, номер телефону, серія та номер ліцензії) (необхідне зазначити)

«Нове будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом» Адреса: м. Одеса, Київський район, вул. Тульська, 110-112,

(найменування об'єкта будівництва)

місце розташування об'єкта будівництва Одеська область, м. Одеса, Київський район, вул. Тульська, 110-112.

дата і номер наказу про присвоєння адреси об'єкту будівництва, найменування органу, який його прийняв _____

(зазначається у разі, коли замовник отримав містобудівні умови та обмеження під час реалізації експериментального проекту, з присвоєння адрес об'єктам будівництва та об'єктам нерухомого майна)

вид будівництва нове будівництво,

(нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт)

код об'єкта 1122.1,

(згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000)



Проектна документація розроблена Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС», Одеська область, м. Одеса, вул. Армієвська, 18, код ЄДРПОУ 42004327

(найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ проєктувальника)

під керівництвом Фесенко Микола Анатолійович – головний архітектор проєкту, кваліфікаційний сертифікат серія АА № 001264

(прізвище, ім'я та по батькові головного архітектора (інженера) проєкту, серія і номер його кваліфікаційного сертифіката)

та затверджена замовником Бурдаков Олександр Ігорович - директор ТОВ «ТРАНСБУД-ПРОЕКТ», наказ № 27/11/19 від 27.11.2019р.,

дата затвердження (для фізичних осіб) чи

прізвище, ім'я, по батькові та посада особи, яка затвердила проєкт, дата затвердження або назва, номер та дата видачі розпорядчого документа (для юридичних осіб)

клас наслідків (відповідальності) СС2.

Експертиза проєкту будівництва проведена ТОВ «БУДПРОЕКТЕКСПЕРТИЗА», код ЄДРПОУ 41054749, головний відповідальний експерт Суровенна Ганна Борисівна, кваліфікаційний сертифікат серія АЕН № 003127,

(найменування експертної організації, код згідно з ЄДРПОУ, прізвище, ім'я та по батькові відповідального експерта, серія і номер кваліфікаційного сертифіката у разі будівництва за проєктом)

Авторський нагляд здійснює Фесенко Микола Анатолійович, кваліфікаційний сертифікат серія АА № 001264, наказ № 28-11/19 від 28.11.2019р., архітектор,

(прізвище, ім'я та по батькові особи, номер та дата видачі документа, що підтверджує повноваження особи на здійснення авторського нагляду, найменування посади)

Технічний нагляд здійснює Марченко Тельмап Іванович, кваліфікаційний сертифікат серія АТ № 007466,

(прізвище, ім'я та по батькові особи, серія і номер її кваліфікаційного сертифіката)

Відповідальним виконавцем робіт є Поштарешко Юрій Леонідович, наказ ТОВ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС», № 29-11/19 від 29.11.2019р., відповідальний за виконання робіт,

(прізвище, ім'я та по батькові особи, номер та дата видачі документа, що підтверджує повноваження особи на виконання робіт найменування посади)

Начальник відділу дозвільно-декларативних процедур

(найменування та посада відповідальної особи органу)

МП



(підпис)

В.В. Савченко

(ініціали та прізвище)



Прізвище

Підпис

05.06.2019
Савченко
0 0

КОПІЯ



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
БУДПРОЕКТЕКСПЕРТИЗА

01042, м. Київ, вул. Саперне Поле, 14/68, офіс 1012

Тел.: +38(044) 238-23-08
e-mail: budproekttekspertrya17@gmail.com

Затверджено
Директор виконавчий
ТОВ «БУДПРОЕКТЕКСПЕРТИЗА»

[Signature] О.Г. Орехова
2019 р.

м. Київ
№ 30/19

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проектно-документації
за проектом

«Нове будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими
приймешними та підземним паркінгом»

Адреса: м. Одеса, Київський район, вул. Трубська, 110-112

(назва проекту будівництва)

Клас наслідів (відповідальності) об'єкта будівництва – СС2

Замовник будівництва – ПРОКУРАТУРА ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ТОВ «ТРАНСБУДПРОЕКТ»

(назва організації)

Генеральний проєктувальник – ТОВ «ПЕК «АЛЬЯНС»

(назва організації)



За результатами розгляду проектно-документації і взяття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проєктування з логічним врахуванням вимог до міцності, надійності та довговічності будинку і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо дотримання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення; санітарного і епідеміологічного благополуччя населення; охорони праці, екології, пожежної та техногенної безпеки, ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку з такими техніко-економічними показниками:

Техніко-експертний показання

№ п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Кількість
1	2	3	4
1	Вид будівництва	-	Нове будівництво
2	Ступінь висотності	-	1
3	Площа ділянки	га	0,1700
4	Площа забудови	м ²	1180,4
5	Підземні площі	кв. метри	16
6	Укриття площі	кв. метри	42,75
7	Площа житлового будівництва	м ²	12 843,8
8	Залишкова площа квартир у будівництві	м ²	8 144,1
9	Площа квартир у будівництві	м ²	7 787,1
10	Площа літніх приміщень	м ²	357,0
11	Загальна кількість квартир у будівництві, у т.ч.:		193
	- 1-кімнатних		161
	- 2-кімнатних	шт.	30
	- 3-кімнатних		3
	- 4-кімнатних		1
12	Загальна площа небуванних приміщень, в т.ч.:		2 312,2
	- офісних приміщень	м ²	1 457,9
	- торговельно-сервісних		111,1
	- підземної парковки		743,2
13	Місткість надземного паркування	міст. місць	24
14	Будівельний об'єм, у тому числі:		46 810,67
	- поверхи підв. Б.000	м ³	43 813,30
	- поверхи надв. Б.000		2 997,37
15	Кількість створених робочих місць	місце	10
16	Потребована робоча енергія:		
	- в тепловій енергії	тис. кВт	3203,23
	- у воді	тис. м ³	31,678
	- в електричній енергії	тис. кВт. год	2328,4
	- в газі	тис. тис. м ³	105,016
17	Тривалість будівництва	місяців	30,5

Об'єктовий експертний догляд здійснює компанія "Архітектура"

Головний експерт проекту

Г.В. Суровенко
Сертифікат серія АБ № 003327

Експерт

Т.С. Клименко-Александрова
Сертифікат серія АБ № 000221

Відповідальний експерт

Д.М. Стришак
Сертифікат серія АБ № 005420

Відповідальний експерт

В.Н. Сидіва
Сертифікат серія АБ № 004830

Відповідальний експерт

О.Б. Прих
Сертифікат серія АБ № 005119

Відповідальний експерт

Є.В. Рибак
Сертифікат серія АБ № 005267

Серія БП № 000027

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
05.08.2019
Прямий підпис [підпис]

ДОДАТОК

до експертного звіту № 80/19
щодо розгляду проектної документації
за проектом

«Нове будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом»

Адреса: м. Одеса, Київський район, вул. Тульська, 110 – 112.

Проект «Нове будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом» розроблений у 2019 році ТОВ «ЛБК «АЛЬЯНС» (юридична адреса: 65009, м. Одеса, вул. Армійська, буд. 18).

Головний архітектор проекту – Фесенко Микола Анатолійович (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 001264 від 27 лютого 2013 р., свідоцтво про підвищення кваліфікації № 1300 від 27 жовтня 2017 р.).

Замовники будівництва:

- ПРОКУРАТУРА ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ (юридична адреса: 65026, м. Одеса, вул. Пушкіньська, буд. 3),
- ТОВ «ТРАНСБУД-ПРОЕКТ» (юридична адреса: 65031, м. Одеса, пров. Іспанський, буд. 1, корпус 1, прим. №1)

Підстави для проектування:

- містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва, затверджені наказом департаменту архітектури та містобудування Одеської міської ради від 08.08.2019 р. №01-06/198;

- договір про дольову участь у будівництві від 19 червня 2019 р.;

- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 21.06.2019 р. № 171206045, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1089234751101, дата державної реєстрації 16.05.2018 р., кадастровий номер 5110136900:20:036:0003, площею 0,085 га;

- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 21.06.2019 р. № 171205642, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 777547351101, дата державної реєстрації 21.11.2017 р., кадастровий номер 5110136900:20:036:0002, площею 0,085 га;

- технічні умови, надані відповідними службами,
- затверджене завдання на проектування.

Ділянка будівництва 16-поверхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом розташована по вул. Тульська, 110-112 Київського району м. Одеса. Ділянка має складну форму.

Генеральним планом передбачено розташування житлового будинку з вбудованим паркінгом на 24 машино-місця.

Рельєф ділянки має незначний перепад висот.

Транспортна схема ув'язана з транспортною мережею міста, забезпечує безпечні зв'язки з усіма функціональними зонами і автомобільними дорогами загальної мережі.

Прізд на територію буде здійснюватися з вул. Тульської. Для під'їзду пожежних машин навколо житлового будинку запроєктовано транспортний проїзд шириною 3,5 м з вул. Тульської з вніздом до пр-ту Небесної Сопки.



05.06.2019
Іван Сімон

Проектом благоустрою на території житлового будинку передбачено асфальтобетонне покриття проїздів, вимощення пішохідних доріжок ФЕМ, встановлення ліхтарів вуличного освітлення, лав для відпочинку та урн.

Прийняте розміщення будівлі забезпечує житлові приміщення нормативною освітленістю, ізоляцією квартир.

У проекті прийняті рішення, які забезпечують у повному обсязі вимоги доступності, зручності, інформативності і безпеки для потреб осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення (МГН), а саме:

- фізична можливість, зручність і безпека потрапляння та пересування об'єктом, прилеглою територією, отриманням послуг;

- безперешкодність переміщення всередині будівлі усіх користувачів, зокрема МГН;

- безпека шляхів руху (в тому числі евакуаційних).

Вертикальне планування території забезпечує відведення дощової води з території по лотках проїжджої частини до існуючої дощової каналізації.

Проектом передбачена можливість роздільного збору сміття у підземні сміттєві контейнери, що розташовані на сміттєвому майданчику.

Для тимчасового зберігання автомобілів запроєктована стоянка на 19 машино-місць (в т.ч. 4 машино-місця для людей з інвалідністю).

В плані будинок складається з декількох об'ємів різної поверховості прямокутної форми.

У підземному поверсі (відм. -3,000) розмішені: паркінг на 24 машино-місця, технічні приміщення, ліфти з ліфтовими холами та сходи типу Н4.

На першому поверсі (відм. 0,000) розташовані окремі входні групи до житлової та збудованої нежитлової частин, нежитлові приміщення - коворкінг та ТП (РУ 04кВ, РУ 10кВ);

На другому поверсі (відм. +3,300) розмішені нежитлові приміщення - коворкінг.

З третього поверху (відм. +6,600... +45,600) розташовані квартири. На верхніх поверхах будинку передбачені дворівневі квартири.

Сполучення між поверхами здійснюється за допомогою сходових кліток та ліфтів. В житловій частині будинку передбачено влаштування двох пасажирських ліфтів вантажопідйомністю 630 кг та двох пасажирських ліфтів вантажопідйомністю 1000 кг, а також двох сходових клітин типу Н1, з виходом на першому поверсі - безпосередньо назовні.

Для сполучення першого та другого нежитлових поверхів запроєктовано ліфт для МГН, дві сходові клітки типу СК1 та евакуаційні сходи типу Н3.

Сполучення паркінгу здійснюється через тамбур-шлюз 1-го типу та по сходах типу Н1 назовні.

Опорядження фасадів будинку виконується декоративною штукатуркою з елементами декору. Стилювання частина (перший, другий поверх будівлі) частково виконана з елементами заповнення суцільного скління по алюмінієвому профілю. Всі матеріали і вироби, які будуть використані у зовнішній обробці сертифіковані для застосування і відповідають вимогам українських норм. Заповнення віконних прорізів передбачено енергоефективними склопакетами в металево-пластиковому профілі.

Покрівля житлового будинку - плоска із суміщеним покриттям, не експлуатована.

Характеристичні значення навантажень і впливів:

- вітрове навантаження $W_0=460$ Па;

- снігове навантаження товщина стінки ожеледі $S_0=880$ Па;

- вітрове навантаження при ожеледі $W_0=330$ Па;

Сейсмічність району будівництва - 7 балів

Нормативна глибина промерзання ґрунту - 0,8 м.

В геоморфологічному відношенні ділянка досліджень належить до рівнинного плато, абсолютні відмітки поверхні ділянки вишукувань складають 45,07...45,37 м. За даними інженерно-геологічних вишукувань в геологічній будові досліджуваної території беруть участь четвертинні елювіально-делювіальні, еолово-делювіальні, еолові, лесові суглинки і суглинки. Нижче по розрізу залягають верхньопліоценові червоно-бурилісти. Підстилають ці

Український державний архітектурно-будівельний інститут
ЗАТВЕРДЖЕНО
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСЬКО-БІЛДОВАЛЬНИЙ ЦЕНТР
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
05.06.2024
Примітка: План

С. В.

відкладення вапняки понтичного ярусу неогену і мезотичні глини. З поверхні ці відкладення перекриті сучасним насипним шаром. Ґрунти основи за сейсмічними властивостями – II категорії.

Конструктивна схема будівлі - залізобетонний рамно-в'язевий каркас з діафрагмами та ядрами жорсткості. Жорсткість та стійкість каркаса в обох напрямках забезпечується сумісною роботою залізобетонних пілонів, стін, ядер жорсткості, балок та плит перекриття. Деформаційний шов по осі «Д» відокремлює двоповерхову частину (з підземною частиною) від 16-поверхової (з підземною частиною), а по осі «З» - одноповерхову підземну частину від 16-поверхової (з підземною частиною).

За відносну відмітку $\pm 0,000$ прийнято рівень чистої підлоги першого поверху, що відповідає абсолютній відмітці $+45,500$ в БСВ.

Фундаменти запроектовані у виді окремих груп палів перетином 350×350 мм, $L = 13000$ мм. Бетон для палів прийнято класу С25/30, марки W6, F75. Спосіб заурення – вдавлювання. Розрахункове навантаження на одну палию прийнято 99 т. В якості несучого шару для пального фундаменту прийнятий шар ПГЕ – 7 суглинок лесовий, червоно-бурий, червоноувато-бурий, важкий, твердої, напівтвердої консистенції, с прошарками глини. Залігає на глибинах 14,90-15,50 м, абсолютні відмітки покрову 29,60-30,45 м. Потужність складала 3,70-4,30 м.

Палі об'єднуються суцільною фундаментною плитою $h=1000$ мм (для 16-поверхової (з підземною частиною) та двоповерхової частин (з підземною частиною)). Бетон для фундаментної плити прийнятий класу С20/25, марки W6, F75. Для підземної частини в осях «А-Б/3-4» фундамент передбачений з суцільної плити $h=300$ мм. Бетон прийнятий класу С20/25, марки W6, F75.

До масового влаштування пальнової основи передбачена програма випробувань ґрунтів палими. Проектом передбачені випробування 3-х палів. До влаштування ростверку передбачена бетонна підготовка $b=100$ мм з бетону класу С8/10 (В10).

Пілони основного каркасу монолітні залізобетонні перетином 400×1600 мм. Бетон для пілонів прийнятий класу за міцністю С20/25, марки W4, F75.

Стіни ядра жорсткості монолітні залізобетонні $b=300$ мм. Бетон для ядер жорсткості прийнятий класу С20/25, марки W4, F75.

Стіни монолітні залізобетонні $b=300$ та 400 мм та $b=200$ мм, 300 мм. Бетон для стін прийнятий класу С20/25, W4, F75.

Перекриття та покриття – монолітні залізобетонні плити, $b=200$ мм.

Балки – монолітні залізобетонні передбачені перетином 400×400 мм.

Сходи – монолітні залізобетонні.

Зовнішні стіни – газобетонні блоки D-500, $b=300$ мм з утепленням мінераловатними плитами і декоративною штукатуркою.

Внутрішні стіни – тришарові товщиною 250 мм, з газобетону D-500 товщиною 100 мм та шумопоглинаючим внутрішнім шаром з мінеральної вати 50 мм між двома шарами газобетону. Перегородки – з газобетону D-500 товщиною 100 мм, зі ступенем вогнестійкості EI 45, армовані сітками по всій висоті кроком 600 мм. Газобетонні блоки прийняті за ГОСТ В.2.7-164: 2008. Бетон прийнято за ДСТУ Б В.2.7-176:2008. Для армування монолітних конструкцій передбачена арматура класу А500С, А240С за ДСТУ 3760:2019.

Розрахунок системи виконаний за допомогою ПК LIRA SAPR 2017 методом кінцевих елементів в лінійній постановці. Так як розрахункова сейсмічність майданчика будівництва становить - 7 балів, при проектуванні були враховані такі антисейсмічні заходи, які забезпечують просторову жорсткість і стійкість будівлі і окремих його елементів:

- конструктивні схеми будівель прийняті з урахуванням поверховості та розрахункової сейсмічності майданчика будівництва;
- жорсткі вузли сполучення вертикальних несучих елементів з фундаментом і перекриттям;
- перекриття служить жорстким диском;
- передбачено влаштування монолітних діафрагм жорсткості;

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
05.06.2020
Прийнято: [підпис] [підпис]

О.В.

- перегородки кріпляться до вертикальних конструкцій будівель, а при довжині більше 3 м - і до перекриттів. Конструкція кріплення перегородок до несучих елементів будівлі прийнята за типовими рішеннями і виключає можливість передачі на них горизонтальних навантажень від каркаса, що діють в їх площині, забезпечуючи при цьому їх стійкість з площини.

Для забезпечення незалежного деформування перегородок передбачені антисейсмічні шви уздовж вертикальних торцевих і верхніх горизонтальних граней перегородок і несучих конструкцій будівлі. Шви заповнюються пружним еластичним матеріалом.

По периметру будівлі передбачене водонепроникне вимощення шириною не менше 2-х м. Прийняті заходи щодо недопущення змочування або заморожування ґрунтів основи. Зворотну засипку передбачено виконувати глинистим ґрунтом оптимальної вологості шарами завтовшки 200 мм з ущільненням кожного шару до щільності $1,65 \text{ кг/см}^3$.

Водопостачання житлового будинку забезпечується від міської водопровідної мережі $\varnothing 900 \text{ мм}$ по вул. Небесної Сотні в дві штики трубами $D=200 \times 11.9 \text{ ПЕ100SDR17}$ кожна. Для забезпечення господарсько-питних і протипожежних потреб передбачається 2 вводи водопроводу діаметром 108 мм кожний. Вводи облаштовані загальним водолічильним вузлом. Крім того передбачені лічильники води на полив території, приготування гарячої води, вбудованих приміщень і поквартирні.

Система водопостачання будівлі - двозонна. Для безперебійної подачі води на господарсько-питні потреби передбачено влаштування 4 ємностей запасу води об'ємом 5000 л кожна. Кількість ємностей для кожної зони - дві. Подача води передбачається насосними установками для кожної зони.

Гаряче водопостачання забезпечується від теплообмінників встановлених в котельній. Облік гарячої води передбачається здійснювати за показниками лічильників гарячої води, встановлених перед кожною групою водоспоживачів. Система гарячого водопостачання централізована з примусовою циркуляцією.

Для вбудованих приміщень нежитлового призначення запроектовані окремі системи холодного та гарячого водопостачання.

Відведення побутових стоків від житлової частини та вбудованих приміщень передбачається окремими випусками до внутрішньобудівничої мережі, що проектується з подальшим підключенням до міського каналізаційного колектора $\varnothing 600 \text{ мм}$, який проходить по просп. Небесної Сотні. Дренажна напірна каналізація підключається в колодезь каналізаційної мережі. Для відводу побутових стоків від санприладів встановлених в приміщенні паркінгу передбачено компактну каналізаційну установку.

Відведення дощових і талих вод з покрівлі будинку передбачено системою внутрішніх водостоків до зовнішніх мереж дощової каналізації. Водостічні воронки приймчі з електрообігрівом. Дощові стоки з покрівлі відводяться до зовнішньої мережі дощової каналізації.

Джерелом теплопостачання житлового будинку є котельня, що розташована на горіщі. В котельній запроектовано влаштування 10 високоєфективних газових конденсаційних котлів з вбудованими модуляційними пальниками (KON 115 UNICAL), максимальною тепловою потужністю 115 кВт кожен. Котли працюють в каскаді, що забезпечує послідовне включення та дозволяє, з урахуванням роботи пальників в модуляційному режимі, гнучко регулювати відпускання тепла споживачеві.

Теплопостачання системи опалення здійснюється від теплового пункту, який розташовується на відм. -3,000. Теплоносієм - вода з параметрами $80 - 60 \text{ }^\circ\text{C}$. В ГПП теплоносієм розподіляється на контури: житлові приміщення верхньої зони; житлові приміщення нижньої зони; коворкінг; паркінг; місця загального користування.

Система опалення житлових приміщень запроектована закритою, з поверховою розводкою. До установки прийняті сталеві панельні радіатори з нижнім підключенням, для паркінгу - сталеві реєстри. В санвузлах встановлюються електричні опалювальні котли. Теплоносієм для житлових приміщень здійснюється від поверхових трьохзонних систем зварним введенням, запірною, балансувальною арматурою та обліком тепла.

УВАГА! ЦЕ КРИТИЧНО ВАЖЛИВЕ ПИТАННЯ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
05.06.2024
Принимач: [підпис] Підпис: [підпис]

[підпис]

Проектом передбачена загально-обмінна вентиляція паркінгу з механічним спонуканням
пливно-втяжна вентиляція з рекуперацією для вбудованих приміщень. Нагрів повітря в
пних установках здійснюється за допомогою електрокалориферів.

Проектом передбачено встановлення повітряних завіс біля в'їздів/виїздів з паркінгу.

Вентиляція житлових приміщень запроектована припливно-втяжною з природним
кшам, за виключенням останніх 2-х поверхів, витяжка з кухонь та санвузлів яких
бачена за допомогою вентиляторів.

Проектом передбачено захист будинку від задимлювання при пожежі за допомогою
шадційного обладнання: видалення диму з коридорів, створення надмірного тиску в
х ліфтів і тамбур-шлюзі, примусове димовидалення з паркінгу.

Електропостачання житлового будинку передбачено від РУ 10кВ ПС «Татрова» до
стної двотрансформаторної підстанції ТП-10/0,4 кВ.

У проєкті передбачена достатня кількість ВПП, які живляться від РУ-0,4 кВ
ектованої трансформаторної підстанції ТП-10/0,4 кВ взаєморезервованими кабелями
хункових перерізів. Для споживачів I категорії передбачені АВР.

Для контролю обліку споживаної електроенергії паркінгом проєктом передбачена
ккво-розподільча шафа паркінгу (ЩОРп). Електропостачання шафи ЩОРп здійснюється
-0,4кВ

Джерелом газопостачання є газопровід високого тиску $\varnothing 108$ мм прокладений по
шкету Небесної Сотні. Проектом передбачено влаштування ГРП. Для зниження тиску газу
реднього $P_u 0,3$ МПа до низького тиску передбачається установка регуляторів тиску з
ованим відсікачем. Для зниження тиску газу з середнього до робочого низького і
рїмки його на заданому рівні в системі газопостачання, проєктом передбачається
новка шафового газорегуляторного пункту ШРП з двома регуляторами тиску

Клас вогнестійкості несучих будівельних конструкцій відповідає першій ступені
кстійкості будинку.

Клас вогнестійкості перекриття між паркінгом та першим поверхом REI 180, всі інші
поверхові перекриття REI 60.

Згідно проєктних рішень, сходові клітини житлової частини будинку від сходів паркінгу,
ведуть безпосередньо назовні, відділяється протипожежною стіною першого типу та
екриттям першого типу. Для досягнення класу вогнестійкості REI 180 до сходового маршу
площадки з низу конструкції додається утеплювач з мінеральної вати товщиною 200 мм
к вогнестійкості підтверджується розрахунком до початку будівельних робіт).

Житловий будинок обслуговується сходовими клітками типу Н1, шириною 1350 мм
дно ДБН В.2.2-40-2018), загальною кількістю – 2. Для сходів Н1 передбачено заповнення
рних прорізів в сходових клітинах із вставками з армованого скла площею 2,0 м.

Другий евакуаційний вихід з квартир передбачено на відкриті балкони з проєктомом
рощ зовнішньої стіни будинку шириною 1,2 м.

Вихід з приміщення котельні передбачається безпосередньо назовні (повітряну зону).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння складають 25 л/с і забезпечуються від двох
роєктованих пожежних гідрантів. Витрати води на внутрішнє пожежогасіння житлової
стни будівалі складають 1 струмінь з витратами 2,5 л/с і забезпечуються системою
утрішнього пожежогасіння. Внутрішнє пожежогасіння паркінгу складає 2 струмені з
тратами 2,5 л/с кожний. Кожна точка приміщення котельні забезпечується зрошуванням
ома компактними струменями з витратою не менше 2,6 л/с. Для забезпечення необхідного
іску в трубопроводах ВПП, запроектована підвищувальна насосна установка і резервуар
ротиопожежного запасу води. Насосна група складається з трьох насосів: двох основних і
зерваного. Проектом передбачаються насоси Grundfos CR CR 15-6 A-A-A-E-HQE
-5,5 кВт).

Проектом передбачено захист об'єкту автоматичною пожежною сигналізацією адресною
ту системою «Омега» (виробництва ІПІ «Резерв-1» м. Харків). ППКП
ожежної сигналізації розміщуються на 1-му поверсі в приміщенні пожежного посту. Захист
ожежної точки приміщень паркінгу, 1 – го, 2 – го поверхів передбачається двома пожежними



сповіщувачами.

В приміщеннях обладнання об'єкту системою оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей 4-го типу, житлова частина обладнується оповіщенням про пожежу 1-го типу. Оповіщення про пожежу передбачено типу СО-4 на базі обладнання «VELLEZ» виробництва Львівського НВП «Електроприлад». В якості комплексу переговорного для системи оповіщення СО-4 прийнята система КПО-5 «Веллез» (виробник - НВП «Електроприлад»), яка забезпечує переговори із зони оповіщення з диспетчером чи черговим посту.

Проектом передбачається поронкове об'ємне пожежогасіння паркінгу. Для технічного забезпечення пожежогасіння використані модулі порошкового пожежогасіння «Сирт-150», виробництва НВФ «Фактор» (м. Київ).

Системою протидимного захисту об'єкта передбачається димовидалення із загальних коридорів будівлі без природного освітлення, подачу повітря для компенсації видаленого об'єму продуктів горіння, підпір повітря в ліфтові холи та підпір повітря в ліфтові шахти.

Автоматизація та диспетчеризація системи внутрішнього протипожежного водопроводу здійснюється на базі адресної системи «Омега». Для цього проектом передбачені шлейфи автоматизації, що з'єднують адресні модулі комутації БКА та сполучення БСА з приладом ППКП-П.

Для захисту будинків від прямих ударів блискавки передбачено влаштування системи блискавкозахисту.

Відповідно Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», дана планована діяльність не підпадає під категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля. Розроблений розділ ОВНС визначає, що експлуатація запроєктованого об'єкту не спричинить понаднормативного впливу на стан навколишнього середовища, об'єкт не підпадає під санітарну класифікацію дод 4 ДСП 176 і встановлення санітарно-захисної зони (СЗЗ) не потребує. Громадськість поінформовано про заплановану діяльність публікацією у газеті «Чорноморські новини» від 23.11.2019 р. Вплив на геологічне середовище, ґрунти, мікроклімат, тваринний світ незначний. Орієнтовно передбачається знесення 11 дерев під плямою забудови та 13 дерев у межах зони благоустрою, 28 дерев підлягають збереженню. Знесення зелених насаджень можливе відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2006 р. № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» лише після сплати відновної вартості і отримання відповідного ордеру.

Викиди запроєктованих джерел (паркінг на 24 та наземна автостоянка на 19 машиномісць, котельня з каскадом з 10 високоефективних газових конденсаційних котлів КОН 115 по 115 кВт кожний) у межах нормативів, концентрації забруднюючих речовин в атмосферному повітрі не перевищують ГДК. Об'єкт належить до другої групи і підлягає взяттю на державний облік. Додатковим джерелом забруднення атмосферного повітря будуть тимчасові викиди забруднюючих речовин, що утворюються при проведенні будівельних робіт, які, в цілому, на стан повітряного середовища не впливають.

Вплив на водне середовище та ґрунти очікується в межах нормативів, завдяки комплексу заходів, передбачених проектом: якісні показники стічних вод відповідають нормативам їх прийому до міських мереж, тверде водонепроникне покриття території, система збору дощових і талих вод. Збір, збереження та вивезення відходів для знешкодження спеціалізованими організаціями виключає їх вплив на навколишнє середовище в районі розміщення об'єкту.

Проектом визначені методи виконання будівельно-монтажних робіт, потреби в будівельних машинах і механізмах, тимчасових будівлях і спорудах, матеріальних ресурсах, потрібні робочі кадри, трудовитрат будівництва.

Будівельно-монтажні роботи виконуються в два періоди: підготовчий період 3 місяці. Тривалість будівництва становить 30,5 місяця, в т.ч. підготовчий період 3 місяці.

Управління державного
АРХІТЕКТУРНО-
Будівельного контролю
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
5.5.06/19
Примітка: Підпис: [підпис]

[підпис]

С.В. [підпис]

У процесі проведення експертизи проекту «Нове будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом» було зроблено ряд зауважень та пропозицій по окремих розділах проекту, які були доведені письмово до замовника і авторів проекту. Після опрацювання зауважень внесені необхідні зміни та доповнення до проекту.

Відповідальність за внесення змін в усі прамірники проекту покладається на проектувальника та замовника.

Головний експерт проекту

Г.Б. Суровення
Сертифікат серія АЕ № 003127

Експерт

Т.Є. Клименко-Аксенфельд
Сертифікат серія АА № 000221

Відповідальний експерт

Д.М. Стретович
Сертифікат серія АЕ № 005426

Відповідальний експерт

В.Н. Сивіцька
Сертифікат серія АЕ № 004830

Відповідальний експерт

О.Б. Пруха
Сертифікат серія АЕ № 005439

Відповідальний експерт

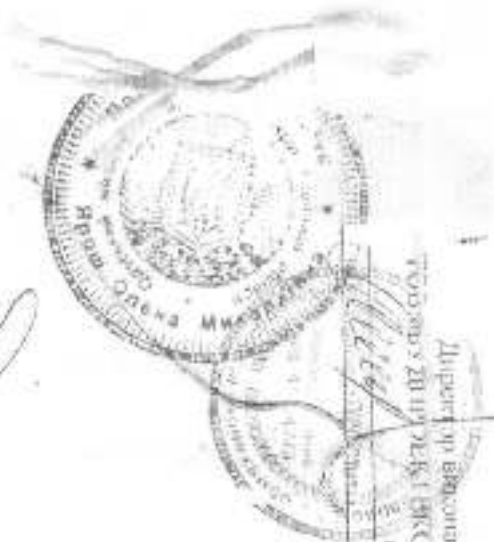
Є.В. Ринсак
Сертифікат серія АЕ № 005267

УПРАВЛІННЯ ДЕКАНАТСЬКОГО
АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

05.06.2014
Прийнято: [підпис] / [підпис]
[підпис]
[підпис]

Всього тришито
(або прошнуровано),
прономеровано
і скріплено печаткою № 61614
аркушів

Приватний нотаріус



Директор виконавчого
виробничого управління
"ОДЕСЬКА ЕКСПЕРТІЗА"
О.Г. Орехова

Місто Одеса, Україна.

В. Чудовий 2019 року



9834

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО
АРХИТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

95.06.2019
Примітка:
ОдБ.