



**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

04.03.21 р. № 01-1/48-3П/1
на № _____ від _____

Катерина
[foi+request-82743-
6c8a470@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-82743-6c8a470@dostup.pravda.com.ua)

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління), за дорученням першого заступника Одеського міського голови № ЗП-211 від 26.02.2021 року, розглянуто Ваш запит на інформацію від 26.02.2021 року (вх. № 01-1/48-ЗП від 01.03.2021 року) стосовно надання копії експертного звіту щодо розгляду проектної документації на об'єкт будівництва за адресою: м. Одеса, вул. Репіна, діл. 1-Б.

За результатом розгляду запиту на інформацію, в межах 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.

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль – це 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 № 3043-VII від 21.03.2018 року, 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.

Повідомляємо, що замовником будівництва ТОВ «СТ КЕПІТАЛ» 11.02.2019 року за № ОД 112190422174 отримано дозвіл на виконання будівельних робіт найменування - «Будівництво житлового будинку з об'єктами обслуговуючої інфраструктури» за адресою: м. Одеса, вул. Репіна, 1-Б.

Надаємо копію експертного звіту щодо розгляду проектної документації на об'єкт будівництва за вказаною адресою.

Додатки: копію експертного звіту на 7 арк. в 1 прим.

Заступник начальника управління

В.В. Савенко

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНСТИТУТ ЕКСПЕРТНО-ТЕХНІЧНИХ РІШЕНЬ У БУДІВНИЦТВІ»

Адреса: 04060, м. Київ, вул. Максима Берлінського, будинок 20, офіс 4

код ЄДРПОУ: 41230758,

тел.: (099) 361-18-34

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Директор



"ІНСТИТУТ
ЕКСПЕРТНО-ТЕХНІЧНИХ
РІШЕНЬ У БУДІВНИЦТВІ"

А.Г. Солдат

"23" січня 2019 р.

місто Київ
№ 14/1

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проектної документації
за проектом "Будівництво житлового будинку з об'єктами обслуговуючої
інфраструктури за адресою: м. Одеса, вул. Рєпіна, діл. № 1-Б"

Клас наслідків (відповідальності) – СС2

Замовник будівництва – Товариство з обмеженою відповідальністю
"СТ КЕПТАЛ"

Генеральний проектувальник – Товариство з обмеженою
відповідальністю "В. С. ПРОЕКТ"

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання 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 безпеки, техногенної безпеки, енергозбереження може бути затверджена в установленому порядку з такими технічними показниками:

ДЕКИДНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

03.03.19 А.П. Писка 10.01.19

Показник	Одиниця виміру	Кількість
Вид будівництва – нове будівництво		
Ступінь вогнестійкості будівель – II		
Площа ділянки	га	0,4390
Площа забудови, у тому числі:	м ²	2365,0
- житлового будинку	м ²	2085,0
- спортивно-оздоровчого комплексу	м ²	280,0
Поверховість	поверх	5; 2
Площа житлового будинку	м ²	9458,21
Загальна площа квартир у будинку	м ²	5995,66
Площа квартир у будинку	м ²	5059,76
Площа літніх приміщень	м ²	935,90
Загальна кількість квартир у будинку, у тому числі:	квартира	36
- двокімнатних	квартира	5
- трикімнатних	квартира	6
- чотирікімнатних	квартира	1
- п'ятикімнатних	квартира	24
Площа вбудованих нежитлових приміщень	м ²	3462,55
Загальний будівельний об'єм будинку, у тому числі:	м ³	47353,40
- вище відмітки 0,000	м ³	38926,10
- нижче відмітки 0,000	м ³	8427,30
Загальна площа спортивно-оздоровчого комплексу	м ²	670,88
Корисна площа спортивно-оздоровчого комплексу	м ²	573,97
Розрахункова площа спортивно-оздоровчого комплексу	м ²	1158,60
Загальний будівельний об'єм спортивно-оздоровчого комплексу, у тому числі:	м ³	2052,74
- вище відмітки 0,000	м ³	1321,64
- нижче відмітки 0,000	м ³	731,10
Кількість створених робочих місць	місце	5
Тривалість будівництва	місяць	14,0
Показники річних витрат ресурсів:		
- палива	тис. т	0,51997
- води	тис. м ³	14,18
- електричної енергії	МВт·год	1134,2
- теплової енергії	Гкал	0,455

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 3 аркушах

Головний експерт проекту



В. В. Кузьменко
(сертифікат АЕ №001450)

Відповідальний експерт будівельний



В. І. Скочко
(сертифікат АЕ №001599)

Відповідальний експерт будівельний



С. О. Опанасюк
(сертифікат АЕ №001439)

Відповідальний експерт будівельний



І. І. Данько
(сертифікат АЕ №001446)

Відповідальний експерт будівельний



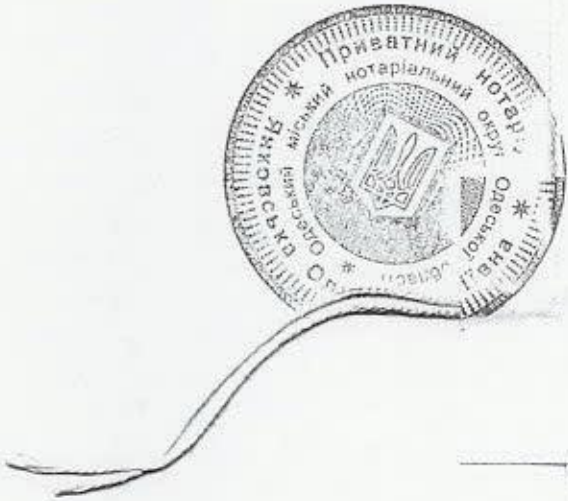
І. І. Тламмазиді
(сертифікат АЕ №001446)



Україна
 30.01.2019
 Я, Яковська О.С., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підписок, дописок, записок, а також, надісланих виправлень або інших дообличивостей не вказано.



138
[Handwritten signature]



Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою 2
(260) аркушів.
 Приватний нотаріус

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

03.03.19
 Прізвище Мехсєєв П.В.
 Ім'я О.

ДОДАТОК

до експертного звіту № 14/1

щодо розгляду проектної документації

за проектом "Будівництво житлового будинку з об'єктами обслуговуючої інфраструктури за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Рєпіна, діл. № 1-Б"

Проект "Будівництво житлового будинку з об'єктами обслуговуючої інфраструктури за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Рєпіна, діл. № 1-Б" розроблений у 2018-2019) році ТОВ "В. С. ПРОЕКТ" (головний архітектор проекту – Коч І. Е., кваліфікаційний сертифікат архітектора – серія АА № 002108, виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Мінрегіону України 23.04.2014; головний інженер проекту – Бичек Д. П., кваліфікаційний сертифікат інженера-проектувальника – серія АР № 000564, виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Мінрегіону України 30.05.2012) на замовлення ТОВ "СТ КЕПІТАЛ" на підставі:

- містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених Наказом управління архітектури та містобудування Одеської міської ради 19.11.2018 № 01-06/221;

- завдання на проектування, затвердженого замовником і погодженого генеральним проектувальником;

- технічних умов, наданих відповідними службами.

Ділянка, площею 0,4390 Га, знаходиться на вул. Рєпіна, діл. № 1-Б в м. Одесі. На ділянці розташовані: нежитловий будинок, господарські будівлі і споруди, що підлягають знесенню (демонтажу), зелені насадження, що підлягають видаленню.

Генеральний план

Генеральним планом передбачається розміщення: житлового будинку, спортивно-оздоровчого комплексу, майданчиків відповідного призначення: спортивних, дитячого, для відпочинку дорослих, для зберігання велосипедів, господарського; передбачено благоустрій та озеленення території.

Архітектурно-будівельні рішення

Інженерно-геологічні вишукування виконані фахівцями ПП "НАЧАЛО" у 2017 р. Категорія складності інженерно-геологічних умов ділянки – III (складні).

Проектом передбачено демонтаж існуючого нежитлового будинку, господарських будівель і споруд та будівництво п'ятиповерхового житлового будинку і двоповерхового спортивно-оздоровчого комплексу.

Житловий будинок – п'ятиповерховий складної форми в плані з розмірами між крайніми осями 57,20×41,35 м. Будинок складається з трьох секцій, відокремлених одна від одної деформаційними (антисейсмічним) швами.

Конструктивна система будинку – монолітний залізобетонний в'язаний каркас з діафрагмами та ядрами жорсткості. Просторова стійкість та незмінність забезпечується сумісною роботою усіх елементів каркасу,



горизонтальних дисків перекриттів і покриття. Основні несучі та огорожувальні конструкції будинку:

- фундамент – пальовий, об'єднаний монолітними залізобетонними стрічковими ростверками;
- стіни підземної (цокольної) частини, колони, діафрагми, перекриття, покриття, сходові марші та площадки – монолітні залізобетонні;
- зовнішні стіни наземної частини (заповнення каркасу) – цегляні, утеплені зовні;
- перегородки – цегляні;
- дах – суміщений, з організованим зовнішнім водовідведенням;
- покрівля – рулонна.

Спортивно-оздоровчий комплекс – двоповерховий з підвалом, прямокутної форми в плані з розмірами між крайніми осями 26,80×9,50 м.

Конструктивна система комплексу – монолітний залізобетонний в'язевий каркас. Просторова стійкість та незмінність забезпечується сумісною роботою усіх елементів каркасу, горизонтальних дисків перекриттів і покриття. Основні несучі та огорожувальні конструкції комплексу:

- фундамент – пальовий, об'єднаний монолітними залізобетонними стрічковими ростверками;
- стіни підземної (цокольної) частини, колони, перекриття, покриття, сходові марші та площадки – монолітні залізобетонні;
- зовнішні стіни наземної частини (заповнення каркасу) – газобетонні, утеплені зовні;
- перегородки – газобетонні;
- дах – суміщений, з організованим внутрішнім водовідведенням;
- покрівля – суміщена плоска, частково експлуатована.

Зовнішнє опорядження: частково – вентиляований фасад, частково – суцільне засклення (вітражі).

Вікна та двері – двокамерні склопакети в металопластикових конструкціях. Внутрішнє оздоблення виконується у відповідності з функціональним призначенням кожного приміщення згідно з санітарними, технологічними та естетичними вимогами.

Проектом враховані потреби для людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, зокрема, передбачено влаштування пандусів і спеціального ліфта.

Інженерне забезпечення

Проектом передбачено влаштування систем господарсько-питного холодного та гарячого водопостачання, каналізації, опалення та вентиляції; виконання силового та електроосвітлювального обладнання, обліку електроенергії, захисних заходів з електробезпеки, зовнішньому освітленню території, автоматизації інженерних систем, структурованої кабельної системи, телефонного зв'язку, систем відеоспостереження, проводячого радіомовлення.



Організація будівництва

Тривалість будівництва – 14,0 місяців. Проектом передбачені методи виконання основних робіт, послідовність будівництва, визначена потреба в будівельних машинах і механізмах та матеріальних ресурсах.

В процесі розгляду проекту "Будівництво житлового будинку з об'єктами обслуговуючої інфраструктури за адресою: м. Одеса, Київський район вул. Репіна, діл. № 1-Б" спеціалістами ТОВ "Інститут експертно-технічних рішень у будівництві" зроблено ряд зауважень та пропозицій, які були доведені до замовника та проектувальників. До проектної документації внесені відповідні зміни та доповнення.

За зверненням замовника кошторисна частина проекту не розглядалася.

Надані проектні рішення відповідають вимогам пожежної і техногенної безпеки, санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження

Головний експерт проекту

Відповідальний експерт будівельний

Відповідальний експерт будівельний

Відповідальний експерт будівельний

Відповідальний експерт будівельний

В. В. Кузьменко
Регістраційний №1384 (сертифікат АЕ №001450)

В. П. Скочко
Регістраційний №1569 (сертифікат АЕ №001599)

О. Опанасюк
Регістраційний №1373 (сертифікат АЕ №001439)

В. Довгодько
Регістраційний №1380 (сертифікат АЕ №001446)

М. Гламаздин
Регістраційний №4311 (сертифікат АЕ №004606)

Рогов

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
03.03.24 Посада 208-01001
Прізвище: Давидович
Піліс: Д.В.