

«УКРЕКСПЕРТБУДПРОЕКТ»

Тел.: +38 (044) 466 60 33, +38 (097) 984 15 13
E-mail: ukrekspert2018@gmail.com

м. Київ
№ 21/20

Затверджую
Директор
ТОВ «УКРЕКСПЕРТБУДПРОЕКТ»

Р.Р. Аветісян
«17» 2020 р.



ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проектної документації
за проектом

«Будівництво багатофункціонального громадського комплексу з підземним паркінгом»
(коригування)

Адреса об'єкта: просп. Степана Бандери, 14-Б у Оболонському районі м. Києва.

(назва проекту будівництва)

Клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва – СС3

Замовник будівництва - ТОВ «СТОЛИЦЯ-ЗЕМ-ІНДУСТРІЯ»

(назва організації)

Генеральний проектувальник – ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ»

(назва організації)

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 будинків і споруд, їх 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, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки; енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку з такими техніко-економічними показниками:

Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Кількість, у т.ч. за пусковими комплексами:			
			1 п.к.	2 п.к.	3 п.к.	Разом
1	2	3	4	5	6	7
1.	Вид будівництва	-	Нове будівництво			
2.	Клас наслідків (відповідальності)	-	СС3	СС3	СС3	СС3
3.	Поверховість	поверх	4-25	4-25	4	4, 4-25
4.	Умовна висота	м	73,45	73,45	10,15	73,45
5.	Ступінь вогнестійкості	-	I	I	I	I
6.	Площа ділянки	га	1,4681			
7.	Площа забудови	м ²	2887,55	2834,65	2172,07	7894,27
8.	Кількість апартаментів	шт.	323	323	-	646
9.	Загальна площа громадського будинку	м ²	36970,97	38104,28	11204,51	86279,76
10.	Загальна площа приміщень, в т.ч.:	м ²	34935,16	36035,36	10461,30	81431,82
	- площа апартаментів		18532,67	18532,67	-	37065,34
	- площа офісів		6949,58	7278,60	6978,38	21206,56
	- площа паркінгу		2846,89	2963,92	2919,44	8730,25
11.	Корисна площа	м ²	34788,69	33691,01	10278,00	78757,70
12.	Місткість паркінгу	маш./місце	80	94	100	274
13.	Кількість створених робочих місць	місце	1163	1218	1168	3549
14.	Будівельний об'єм, в т.ч.:	м ³	131413,83	130130,36	47690,14	309234,33
	- вище відм. 0.000		122172,96	118225,23	38415,48	278813,67
	- нижче відм. 0.000		9240,87	11905,13	9274,66	30420,66
15.	Показники річних витрат ресурсів:	-	-	-	-	-
	- у воді	тис. м ³	25,015	24,996	11,935	61,946
	- в електричній енергії	тис. кВт·год	10385	10331	7427	28143
	- у тепловій енергії	Гкал	29,000	29,169	8,810	66,979
	- в газі	тис. м ³	2612,23	2612,23	1082,70	6307,16
16.	Тривалість будівництва	місяць	24	24	18	36

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 2 аркушах.

Примітка: Даний експертний звіт розглядати разом з Експертним звітом № 26/19 від 25.09.2019 р., виданим ТОВ «УКРЕКСПЕРТБУДПРОЕКТ».

Головний експерт проекту

Д.М. Стретович

Сертифікат серія АЕ № 005426

Відповідальний експерт

О.М. Картацев

Сертифікат серія АЕ № 000258

Експерт

І.О. Хохлов

Сертифікат серія АА № 000146

ААН № 000092

ДОДАТОК
до експертного звіту № 21/20
щодо розгляду проектної документації
за проектом
«Будівництво багатофункціонального громадського комплексу з підземним паркінгом»
(коригування)

Адреса об'єкта: просп. Степана Бандери, 14-Б у Оболонському районі м. Києва.

Проект «Будівництво багатофункціонального громадського комплексу з підземним паркінгом» (коригування) розроблений у 2020 році ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ» (юридична адреса: 01004, м. Київ, вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), буд. 24/1).

Головний архітектор проекту – Супрунчук Павло Петрович (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000359 від 24.07.2012 р., свідоцтво про підвищення кваліфікації № 1931 від 25.05.2018 р.).

Замовник будівництва – ТОВ «СТОЛИЦЯ-ЗЕМ-ІНДУСТРІЯ» (юридична адреса: 01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 8, кім. 22).

Підстави для проектування:

- містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від 12.07.2019 р. № 845;
- договір оренди земельної ділянки від 30.08.2018 р., зареєстрований у реєстрі за № 3551;
- технічні умови, надані відповідними службами;
- завдання на проектування (коригування), затверджене замовником.

Проект «Будівництво багатофункціонального громадського комплексу з підземним паркінгом» був розроблений у 2019 році ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ». За результатами розгляду проектної документації експертною організацією ТОВ «УКРЕКСПЕРТБУДПРОЕКТ» проект був рекомендований до затвердження (експертний звіт від 25.09.2019 р. № 26/19). Проектом передбачалось будівництво 4-25-поверхового комплексу з підземним паркінгом.

Скоригованим проектом передбачено внесення змін в частині теплопостачання об'єкту.

Джерелом теплопостачання комплексу є дві дахові котельні. Теплоносієм для системи опалення є гаряча вода температурою 75-60°C.

Система опалення розмежована на дві зони та запроектована двотрубною, вертикальною, із зустрічним рухом теплоносія. На кожному стояку встановлено автоматичні повітровідводи. Для обліку тепла передбачається встановлення теплолічильників для кожної групи приміщень окремо. В якості приладів опалення передбачено сталеві панельні радіатори. Опалення паркінгу передбачено повітряне від припливних установок.

Відповідно до технічних умов газопровід, що проектується, підключається до газопроводу середнього тиску Ду 325 мм прокладеного по просп. С. Бандери.

Для зниження тиску газу з середнього на низький передбачена установка ШРП з регуляторами газу та вузлом обліку газу.

Проектвані котельні з газовими котлами розташовуються над технічними приміщеннями в 25-поверхових частинах комплексу (1 та 2 пусковий комплекси). В приміщеннях дахових котельень передбачається встановлення трьох газових котлів потужністю 1200 кВт кожен (1 пусковий комплекс), а також двох газових котлів потужністю 1040 кВт кожен та одного газового котла потужністю 500 кВт (2 пусковий комплекс). Котли працюють на природному газі.

Комерційний облік витрат газу передбачається лічильником газу, що встановлюється в металевій шафі на опорній рамі.

Відведення продуктів згоряння газу від опалювальних котлів передбачається індивідуальними димоходами Ду 150 мм. У приміщеннях котельних передбачена природна припливно-витяжна вентиляція з урахуванням 3-х кратного повітрообміну в годину.

В кожній котельні передбачена установка 2-х датчиків загазованості по СН4 і 1-го датчика по СО. В приміщеннях котелень передбачено влаштування пожежної сигналізації та автоматичної системи модульного (порошкового) пожежогасіння.

Проектом передбачено коригування розрахункових річних витрат ресурсів без суттєвих змін проектних рішень інших інженерних мереж.

Додатково на атмосферне повітря, будуть впливати викиди від функціонування запроєктованих димарів дахових газових котелень. Максимальні концентрації усіх забруднюючих речовин у приземному шарі атмосфери не перевищують значень ГДК.

Згідно із завданням на коригування проекту, затвердженим замовником, решта принципових проектних рішень, прийнятих у проекті «Будівництво багатофункціонального громадського комплексу з підземним паркінгом» розробленого в 2019 році, залишаються без змін та відповідають Експертному звіту від 25.09.2019 р. № 26/19.

Тривалість будівництва становить 36 міс., в т.ч. підготовчий період – 3 місяці.

У процесі проведення експертизи проекту 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 примірники проекту покладається на проєктувальника та замовника.

Головний експерт проекту



Д.М. Стретович

Сертифікат серія АЕ № 005426

Відповідальний експерт



О.М. Картавцев

Сертифікат серія АЕ № 000258

Експерт



М.О. Хохлов

Сертифікат серія АА № 000146