

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

**«Консалтингова агенція «ГАЛІЛЕО»**

Юридична адреса: 02068, м. Київ, вул. А.Ахматової, 47 оф.108  
код ЄДРПОУ: 40716972 тел/факс: (044)353-40-18; [galileo.expert@gmail.com](mailto:galileo.expert@gmail.com)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор

ТОВ «Консалтингова агенція «Галілео»

В.Зоренко

2017р.



місто Київ

№01-0016-17/ЕП

### ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проектної документації  
за ескізним проектом «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-  
прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом на  
вул. Академіка Заболотного, 15 у Голосіївському районі м. Києва»

Клас наслідків (відповідальності) – СС3

Замовник будівництва – Державне підприємство «УКРІНВЕСТБУД»

Замовник експертизи – ТОВ «СІТІ-ФОРУС»

Генеральний проектувальник – ТОВ «Архітектурно-будівельна компанія  
«КВАДРАТ»

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, енергозбереження і може бути схвалена в установленому порядку з такими технічними показниками:

Показник	Од. виміру	Кількість						
		Всього	у тому числі по чергах будівництва					
			I черга	II черга	III черга	IV черга	V черга	VI черга
Вид будівництва – нове будівництво								
Площа ділянки	га	3,9032	3,9032					
Площа забудови	м <sup>2</sup>	7102,00	7102,00					
Поверховість	поверх	1; 25	1; 25	25	25	1; 25	1; 25	25
Загальна площа квартир у будинку	м <sup>2</sup>	115588,48	11991,26	14734,08	20574,96	29240,28	27060,48	11987,42
Площа квартир у будинку	м <sup>2</sup>	115588,48	11991,26	14734,08	20574,96	29240,28	27060,48	11987,42
Загальна кількість квартир в будинку, у т.ч.:	кв.	1872	216	216	336	456	432	216
однокімнатних	кв.	808	128	72	144	192	144	128
двокімнатних	кв.	672	72	72	120	144	192	72
трикімнатних	кв.	392	16	72	72	120	96	16
Загальна площа приміщень будинків	м <sup>2</sup>	168081,6	16966,5	21075,4	30623,7	42289,6	40159,9	16966,5
Площа вбудованих нежитлових приміщень	м <sup>2</sup>	6201,57	672,63	851,43	1107,83	1448,2	1463,88	657,6
Площа підземного паркінгу	м <sup>2</sup>	2690,35	-	-	-	2690,35	-	-
Загальна площа трансформаторної підстанції	м <sup>2</sup>	278,5	112,2	-	-	80,34	85,96	-
Будівельний об'єм трансформаторної підстанції	м <sup>3</sup>	1269,1	516,0	-	-	364,8	388,3	-
Кількість створених робочих місць	місце	397	46	57	75	70	103	46

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 3 аркушах.

Головний експерт проекту,  
відповідальний експерт

**О.А. Колос**

Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ №000645

Відповідальний експерт

**А.П. Скрипник**

Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ №000333

Відповідальний експерт

**О.Є. Рубльова**

Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ №000150

Відповідальний експерт

**С.О. Супрун**

Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ №003124



**ДОДАТОК**  
**до експертного звіту №01-0016-17/ЕП**  
**щодо розгляду проектної документації**  
**за ескізним проектом «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом на вул. Академіка Заболотного, 15 у Голосіївському районі м. Києва»**

Ескізний проект «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом на вул. Академіка Заболотного, 15 у Голосіївському районі м. Києва» розроблений в 2017 році ТОВ «Архітектурно-будівельна компанія «КВАДРАТ» (головний архітектор проекту – Шевченко Р. О. кваліфікаційний сертифікат архітектора - серія АА №000342 виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку України 24.07.2012р.), на замовлення ДП «УКРІНВЕСТБУД» (Замовник будівництва) та ТОВ «СІТІ-ФОРУС» (замовник експертизи, як особа, що виконує функції Замовника будівництва згідно договору №2016/11/24 від 24.11.2016 року), на підставі:

– містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 28.12.2016 р. №1754/16/12-3/009-16, наданих Головним управлінням містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

– завдання на проектування, затверджено особою, яка виконує функції Замовника згідно договору №2016/11/24 від 24.11.2016 року ТОВ «СІТІ-ФОРУС» (директор – Аврицевич Д. О.) та керівником Генпроектувальника ТОВ «Архітектурно-будівельна компанія «КВАДРАТ» (директор – Шаталіна Л. М.);

– технічних умов, наданих відповідними службами.

Ділянка площею 3,9032 га, передбачена для житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом, знаходиться на вул. Академіка Заболотного, 15 у Голосіївському районі м. Києва.

### **Генеральний план**

За генеральним планом на ділянці передбачається розміщення 6-ти багатоповерхових житлових будинків, вбудовано-прибудованого дитячого дошкільного закладу, одного підземного однорівневого паркінгу, трансформаторних підстанцій (ТП), майданчиків (ігрових для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, господарських цілей), автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.

Транспортне обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом запроектовано з вул. Академіка Заболотного, що має автопроїзд з твердим покриттям.

Роботи по благоустрою території включають: влаштування покриття майданчиків перед входами, пішохідних доріжок та проїздів з декоративної

плитки типу ФЕМ; встановлення бортових каменів вздовж проїздів; встановлення малих архітектурних форм і елементів зовнішнього освітлення. Озелененням території передбачається висаджування дерев, кущів, влаштування квітників та газонів.

Будівництво об'єкта здійснюватиметься за чергами будівництва, а саме:

- I черга - житловий будинок № 1, ТП № 1;
- II черга - житловий будинок № 2;
- III черга - житловий будинок № 2 А;
- IV черга - житловий будинок № 3, підземний паркінг, ТП №2;
- V черга - житловий будинок № 4, ТП № 3;
- VI черга - житловий будинок № 5.

### **Архітектурні рішення**

Житлові будинки – односекційні, двосекційний, трисекційний, чотирисекційні, поверховістю двадцять п'ять поверхів, коридорного типу прямокутної форми в плані. У 1-му поверсі кожного будинку запроектовані вбудовані нежитлові приміщення, вхідна група до житлової частини будинку (вестибюль, приміщення консьєржа), інженерні, підсобні та побутові приміщення. З 2-го поверху влаштовуються квартири.

Входи до вбудованих нежитлових приміщень ізольовані від житлової частини будинку. В кожному будинку передбачені: сходи, сходові клітки, ліфти.

Підземний паркінг – однорівнева підземна споруда. Проектними рішеннями передбачено приміщення охорони, підсобне приміщення, місця для зберігання автомобілів.

Трансформаторні підстанції – одноповерхові споруди з кабельним підвалом, з розмірами між крайніми осями 9,0×12,0 м. Висота надземної частини до верху покриття – 3,12 м.

Ескізним проектом враховані вимоги щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, енергозбереження.

За завданням на проектування рішення щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, конструктивні рішення та кошторисна документація на розгляд до експертизи не надавались.

В процесі розгляду ескізного проекту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом на вул. Академіка Заболотного, 15 у Голосіївському районі м. Києва» спеціалістами ТОВ «Консалтингова агенція «Галілео» зроблено



ряд зауважень та пропозицій, які були доведені до замовника та авторів проекту. До проектної документації внесені відповідні зміни і доповнення.

**Головний експерт проекту  
відповідальний експерт**

**О.А. Колос**

*Кваліфікаційний сертифікат*

*Серія АЕ №000645*

**Відповідальний експерт**

**А.П. Скрипник**

*Кваліфікаційний сертифікат*

*Серія АЕ №000333*

**Відповідальний експерт**

**О.Є. Рубльова**

*Кваліфікаційний сертифікат*

*Серія АЕ №000150*

**Відповідальний експерт**

**С.О. Супрун**

*Кваліфікаційний сертифікат*

*Серія АЕ №003124*

