

**ДОДАТОК**  
до експертного звіту № 3-059-17-ЕП/КО від «НВ» квітень 2017 року  
щодо розгляду проектної документації

**За проектом**

**«Будівництво житлового комплексу та житлових будівель  
спеціального призначення на вул. Львівській, 15  
у Святошинському районі м. Києва»**

**(Коригування I, II, IV, V, VI, VII, VIII та IX черг будівництва)**

Проект «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва» (Коригування I, II, IV, V, VI, VII, VIII, та IX черг будівництва) розроблений ТОВ «Печерська архітектурна майстерня» у 2017 році, ГАП – Довгіч В. Л. (кваліфікаційний сертифікат: Серія АА № 000617 від 08.11.2012 р.), на замовлення Головного управління розвідки Міністерства оборони України, ТОВ «ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС» на підставі:

- містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки № 17370/0/12/009-13 від 27.09.2013 р.;
- завдання на проектування, затвердженого замовником;
- технічних умов і листів щодо проектування об'єкта, виданих відповідними службами м. Києва

Проект «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва» був розроблений у 2008 році та розглянутий КМФ ДП «Укрдержбудекспертиза» – позитивний висновок комплексної державної експертизи від 14.04.2010 р. № 6235.

Зазначеним проектом планувалося зведення об'єкта у дві черги будівництва, а саме:

- I черга – будівництво житлових будинків №№ 1 – 6 за ГП, дитячого садка та ТП;
- II черга – будівництво механізованого паркінгу (надземний, три секції, поз. № 8 за ГП).

Коригуванням проекту, виконаним у 2013 році, передбачалась III черга будівництва – перенесення житлового будинку (№ 3 за ГП) на територію, вільну від забудови, та розміщення його біля житлового будинку (№ 6 за ГП) з частковою зміною архітектурно-планувальних рішень.

Наданий на той час на експертизу проект ураховував сучасні вимоги забудови, відповідно до завдання на проектування, уточнював типи житлових будинків та їх кількість, їх планувальні рішення, типологію і демографію квартир, при цьому виключено будівництво дитячого садка, а замість надземних механізованих паркінгів передбачались підземні п'ятирівневі паркінги.

Зазначене вище коригування проекту розглянуто ТОВ «Українська будівельна експертиза» і рекомендованій до затвердження експертним звітом № 3-027-14-ЕП/КО від 14 березня 2014 року.

Цим проектом, зведення об'єкта передбачалось у дев'ять черг будівництва, а саме:

- I, II, III, IV, V, VI, VII черги – будівництво житлових будинків №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 відповідно;
- VIII та IX черга – будівництво підземних паркінгів №№ 1, 2, відповідно.

Проект «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва» (Коригування II та III черг будівництва) виконано ТОВ «Печерська архітектурна майстерня» у 2016 році, розглянуто ТОВ «Українська будівельна експертіза» і рекомендований до затвердження експертним звітом № 3-104-16-ЕП/КО від 22.08.2016 р.

За цим проектом у II черзі будівництва об'єкта вилучено будівництво ТП № 2.

Наданим на експертизу проектом коригування I, II, IV, V, VI, VII, VIII та IX черг будівництва передбачається:

- *генеральний план:*
  - зміна розташування та конфігурації будинків №№ 1 та 2 для створення єдиного внутрішнього простору двору, будинок № 5 з односекційного перепроектовано на двосекційний та зблоковано з будинком № 1. Таким чином, дворовий простір повністю ізольується;
  - поверховість секції 1 будинку № 2 та всього будинку № 5 зменшено для виконання умов з інсоляції. Поверховість секції 1 будинку № 2 становить 12 поверхів, будинку № 5 – 19 поверхів;
  - замість підземних багатоповерхових паркінгів внутрішній простір розподіляється між одноповерховими вбудовано-прибудованими паркінгами, розташованими на рівні відмітки 0.000 житлових будинків;
  - благоустрій внутрішньої території виконується по покрівлі паркінгу, яка експлуатується;
  - товщина шару ґрунту 1,0–1,5 м дозволяє висаджувати окремі види кущів і дерев та прокладати електричні мережі;
- *архітектурні рішення:*
  - будинки № 1, 2, 4-7 складаються з окремих секцій;
  - зміни лише у внутрішньому плануванні квартир, кількості їх на поверхах. Було вилучено малоформатні квартири, площа інших квартир дещо збільшена.

Зведення об'єкта передбачено:

- I черга – житловий будинок № 1 та частина загального паркінгу П 1;
- II черга – житловий будинок № 2 та частина загального паркінгу П 2;
- IV черга – житловий будинок № 4, дві ТП, РП та частина загального паркінгу П 4;
- V черга – житловий будинок № 5 та частина загального паркінгу П 5;

- VI черга – житловий будинок № 6 та частина загального паркінгу П 6;
- VII черга – житловий будинок № 7 та частина загального паркінгу П 7;
- VIII та IX черги – підземні 5-ти рівневі паркінги вилучено з проекту.

За розрахунком, наведеним у матеріалах проекту, погодженим замовником, секції житлових будинків 1-1, 2-2, 2-3 як відокремлена частина будинку відносяться до класу наслідків (відповідальності) СС3, секції житлових будинків 1-2, 2-1, 4-1, 4-2, 4-3, 5-1, 5-2, 6-1, 6-2, 6-3, 6-4, 7-1, 7-2, 7-3 як відокремлена частина будинку, споруди підземних паркінгів, РП та ТП відносяться до класу наслідків (відповідальності) СС2. При цьому об'єкт будівництва в цілому належить до V категорії складності.

Згідно з ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», відповідно до карт ЗСР-2004-С (клас наслідків СС3), та ЗСР-2004-А (клас наслідків СС2) майданчик будівництва розташований у районі з фоновою сейсмічною інтенсивністю, відповідно, 6 і 5 балів за шкалою MSK-64.

Відповідно до даних інженерно-геологічних вишукувань ґрунти, які складають ділянку, відносяться до II категорії за сейсмічними властивостями.

Розрахункова сейсмічність майданчику будівництва відповідно від категорії ґрунтів, згідно табл. 5.1 ДБН В.1.1-12:2014 не змінюється, відповідно, 6 та 5 балів.

Ділянка площею 4,5528 га розташована на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва.

Межі земельної ділянки:

- з півночі – вул. Львівська;
- зі сходу – вул. Андрія Петрицького;
- з півдня – вул. Верховинна;
- із заходу – існуюча малоповерхова забудова.

На території існують будівлі, споруди, інженерні мережі, зелені насадження, які підлягають знесенню.

Рельєф ділянки спокійний.

Відмітки коливаються від 183.00 до 179.50 м.

Заїзд на територію комплексу передбачений з вулиць Львівської та Верховинної. Ширина проїздів – 5,5 м. Габарити проїздів і тротуарів забезпечують доступ пожежних і спеціальних автомобілів до всіх будинків.

Організація рельєфу виконана з урахуванням висотного положення існуючої забудови, вулиць Львівської та Верховинної. Проектні поздовжні ухили відповідають нормативним.

Відведення поверхневих вод передбачено по лотоках проїздів в мережу запроектованої дощової каналізації з подальшим випуском в міську систему дощової каналізації. Поверхневі води з гостинних автостоянок потрапляють на очисні споруди дощових вод, а після очищення – в мережу дощової каналізації.

Проект благоустрою передбачає комплексне опорядження території. Влаштовуються майданчики для відпочинку дітей та дорослих, спортивні та господарські майданчики.

На вільній від забудови, проїздів, тротуарів і майданчиків території влаштовуються газони та квітники з додаванням рослинного шару ґрунту, висаджуються дерева та кущі.

Основні принципові проектні конструктивні рішення житлових будинків у зв'язку коригуванням I, II, IV, V, VI, VII, VIII та IX черг будівництва не змінюються та детально описані у додатку до експертного звіту ТОВ «Українська будівельна експертиза» № 3-027-14-ЕП/КО від 14.03.2014 р.

Конструктивна схема підземного паркінгу – монолітний залізобетонний каркас, який складається з вертикальних несучих елементів (колони та ядра жорсткості), що об'єднуються в єдину просторову незмінну систему жорстким диском монолітного покриття.

Паркінг розбитий на сім противажежних відсіків. Кожний відсік відокремлюється один від одного противажежними стінами, які одночасно виконують роль несучих елементів.

Крок колон каркаса  $8,1 \times 7,0$  м. Діафрагмами жорсткості служать стіни, які розділяють паркінг на противажежні відсіки та сходові клітки, які виконуються з монолітного залізобетону товщиною 300 мм.

За даними вишукувань передбачено влаштування монолітних ростверків на буроін'єкційних палях.

Основою служать окрім розташовані ростверки висотою 1200 мм, які об'єднані між собою суцільною несучою плитою підлоги паркінгу. Довжина паль – 16, 19 м діаметр – 420 мм. Грунти в основі паль – ІГЕ-4 (пісок дрібний) та ІГЕ-3 (суглинок легкий, піщанистий, напівтвердий). З'єднання палі з ростверком – шарнірне.

Колони – круглі, Ø600 мм, з капітелями товщиною 800 мм та розмірами  $3 \times 3$  м.

Стіни сходової клітки та стіни ліфтovих шахт – монолітні, залізобетонні, являють собою ядра жорсткості. Товщина стін – 300 мм.

Плиту покриття запроектовано у вигляді монолітної плити, товщиною 400 мм, що підтверджено розрахунками на навантаження від пожежної техніки.

Сходи – марші залізобетонні, за серією 1.050.1 в. 2.

У частині приміщень першого поверху будинків передбачається розміщення офісних приміщень. Усі приміщення першого поверху об'єднані в загальну планувальну структуру, що дає можливість використовувати їх як єдиний громадський простір. Приміщення мають автономні вхідні вестибюльні групи.

*Вертикальні зв'язки* між вхідними вестибюлями та житловими поверхами секцій будинків забезпечуються загальними сходовими клітками та пасажирськими і вантажопасажирськими ліфтами.

Ліфти розміщені в центральній частині житлових секцій, призначені для перевезення відвідувачів, пасажирів з ручною поклажею, пасажирів з функціональними порушеннями в інвалідних колясках.

У кожній групі – по одному пожежному ліфті (для транспортування пожежних підрозділів). Виходячи з об'ємно-планувальних рішень та особливостей основного поверху, проектом передбачено для сполучення між поверхами влаштування у кожній секції будинків груп пасажирських ліфтів вантажопідйомністю 1000 кг, 630 кг та 400 кг, зі швидкістю 1,6 м/с.

Пожежний ліфт розміщується в окремій ізольованій шахті з підпором повітря у випадку пожежі. У період нормального функціонування пожежний ліфт експлуатується як пасажирський.

**Паркінг.** Для обслуговування мешканців житлового комплексу запроектований однорівневий підземний паркінг загальною місткістю 804 машино-місця. Паркінг – манежного типу. Як найбільш економічний вид розташування автомобілів, був обраний варіант з перпендикулярним розташуванням до осі проїзду. Організація технологічних процесів розроблена з урахуванням габаритів автомобілів, напрямків їх руху, вимог видимості, освітлення, повітряного обміну, протипожежних вимог. Технічне обслуговування автомобілів здійснюється поза паркінгом на спеціалізованих станціях технічного обслуговування.

У підземному паркінгу запроектовано приміщення охорони.

Прибирання приміщення паркінгу передбачається сухе – прибиральними машинами.

Режим роботи паркінгу – цілодобовий, 7 днів на тиждень, 365 днів на рік. Загальна кількість працюючих у паркінгу – 6 чол.

Зовнішні інженерні мережі водопостачання та каналізації виконуються для об'єкта в цілому згідно з ТУ ПАТ АК «Київводоканал» на водопостачання № 4540 від 22.04.2016 р., ТУ ПАТ АК «Київводоканал» на каналізацію № 4326 від 22.04.2016 р. і ТУ Департаменту транспортної інфраструктури КМДА № 9-8-13 від 22.01.2013 р. (подовженні 01.02.2017 р.) на водовідведення і детально описані в експертному звіті № 3-027-14-ЕП/КО від 14.03.2014 р.

Водовідведення з території забудови виконується закритою системою з підключенням до існуючої дощової каналізації Ø600 мм по вул. Львівській, Ø500 мм по вул. Андрія Петрицького, Ø600 мм по вул. Верховинній в районі будинку № 60 відповідно до подовжених 01.02.2017 р. ТУ Департаменту транспортної інфраструктури .

Водопостачання здійснюється:

- житлового будинку № 1, № 5, № 6, № 7 від 2-х вводів водопроводу Ø100 мм;
- житлового будинку № 2, № 4 від 2-х вводів водопроводу Ø80 мм;
- паркінгів від двох уводів водопроводу Ø150 мм.

На вводі встановлюється водомірний вузол з лічильником холодної води та засувкою з електроприводом на обвідній лінії.

Для зниження та підтримки постійного тиску в системі водопроводу передбачено регулятори тиску.

Для забезпечення необхідного тиску в системі господарсько-питного водопроводу житової частини, передбачені підвищувальні насосні установки для першої та другої зон.

Необхідний тиск у системі внутрішнього пожежогасіння житової частини забезпечується протипожежними насосами.

Протипожежні насоси передбачені з ручним, дистанційним (від кнопок біля пожкранів) та автоматичним керуванням.

Одночасно із сигналом про пуск насосів подається сигнал на відкриття електrozасувки на обвідній лінії водолічильника на водах водопроводу, а також сигнал у приміщення чергового.

Пожежогасіння паркінгу здійснюється від окремих вводів за допомогою насосних установок пожежогасіння.

На системах пожежогасіння житової частини та паркінгу влаштовуються по два пожежних патрубки Ø80 мм для підключення пожежних машин.

Гаряче водопостачання забезпечується від ІТП.

Облік гарячої води передбачається здійснювати за показниками лічильників холодної води, встановлених перед кожною групою водоспоживачів. Для циркуляції гарячої води передбачені циркуляційні насоси.

Відведення побутових стоків від житової частини та будованих приміщень передбачається окремими системами.

Відведення дощових і талих вод з покрівлі будівлі передбачено системою внутрішніх водостоків до зовнішніх мереж дощової каналізації.

Водостічні воронки прийняті з електрообігрівом.

Для відведення аварійних вод з приміщень водопровідної насосної та ІТП, а також після пожежогасіння паркінгу, передбачаються прямаки з дренажними насосами.

Джерелом тепlopостачання будинків є теплові мережі магістралі № 1 РК «Біличі», РТМ «Нивки» з вузлом приєднання ТК 152/10 (ТУ Структурного відокремленого підрозділу «Київські теплові мережі» ПАТ «Київенерго» № 43/9/3795 від 07.04.2014 р.). Прокладання тепломереж передбачено від точки підключення до будинків по вул. Верховинній з попередньо ізольованих труб. Увід теплових мереж прийнятий в ІТП кожного житлового будинку з виконанням герметизації вузлів вводів.

Для житлових будинків з 18-ма та 25-ма поверхами №№ 1, 2 (секції 2, секції 3), 5 – 7 схемою підключення місцевих систем опалення від теплових мереж прийняті:

- система опалення житової частини будинку – двозональна;
- система опалення будованих приміщень.

Схемою підключення для житлового будинку № 4 (11 поверхів) та секції 2-1 (11 поверхів) місцевих систем опалення від теплових мереж прийняті:

- система опалення житлової частини будинку – однозональна;
- система опалення вбудованих приміщень.

Електропостачання житлового комплексу виконується згідно з ТУ ПАТ «КИЇВЕНЕРГО» № НП-16-14 від 06.01.2014 р. та коригуванням технічних умов № ДепТП030/43/1-23/НП-16-14/39769 від 16.07.2015 р.

Проектом передбачається спорудження окремо розташованих РП-ТП-10/0,4 кВ № 2 з оливними трансформаторами потужністю  $2 \times 1000$  кВА, ТП-10/0,4 кВ № 1 з оливними трансформаторами потужністю  $4 \times 1000$  кВА, ТП-10/0,4 кВ № 3 та № 4 з оливними трансформаторами потужністю  $2 \times 1000$  кВА.

На період будівництва, замість ТП 3183, яка потрапляє під пляму забудови та демонтується, встановлюються дві КТП-10/0,4 кВ з трансформаторами потужністю  $1 \times 630$  кВА. У подальшому існуюче навантаження ТП 3183 переключається на РУ-0,4 кВ проектованого РП-ТП-10/0,4 кВ № 2.

Проектом передбачається охоронна сигналізація усіх приміщень проектованих ТП-10/0,4 кВ, РП-ТП-10/0,4 кВ, яка обслуговується централізовано Пунктом централізованої охорони «КИЇВЕНЕРГО».

Розрахункове навантаження житлового комплексу становить 3499,2 кВт, I та II категорії електропостачання.

У проекті передбачена достатня кількість ВРП, які живляться від РУ-0,4 кВ проектованих трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ взаєморезервованими кабелями розрахункових перерізів.

Для споживачів I категорії передбачені АВР.

Робоче та евакуаційне електроосвітлення приміщень загального призначення (коридори, ліфтові холи, сходові клітки і т. ін.), які мають природне освітлення, вмикається автоматично в залежності від денного освітлення та програми.

Керування робочим освітленням поверхових коридорів, сходових кліток здійснюється за місцем, з використанням пристройів короткочасного вмикання.

Робоче та евакуаційне освітлення приміщень загального призначення (сходові клітки, коридори, ліфтові холи і т. ін.) виконується світильниками з люмінесцентними лампами.

Робоче електроосвітлення та живлення електрообладнання виконується кабелями з мідними жилами з ізоляцією, яка не поширює горіння, має помірну димоутворювальну здатність та є малонебезпечною за токсичністю продуктів горіння, типу ВВГнгд.

Евакуаційне електроосвітлення та живлення протипожежного електрообладнання виконується кабелями з мідними жилами з вогнестійкою безгалогеновою ізоляцією марки FLAME-X 950 (N) HXH180/E30 (90), які прокладаються на підтримувальних вогнестійких системах класу Е-30 (Е-90) та зберігають функціональність протягом 30 та 90 хвилин, відповідно.

Для зовнішнього освітлення прилеглої території виконується згідно з ТУ КП «КІЇВМІСЬКСВІТЛО» № 25-2 від 05.02.2013 р.

Проектом передбачається встановлення шафи керування зовнішнім освітленням I-710(100A)-3/2.

Для зовнішнього освітлення прилеглої території застосовуються світильники ЖКУ з енергозбережними лампами ДНаТ, які встановлюються на металевих опорах гарячого цинкування висотою 8,5 м. Мережі зовнішнього освітлення прокладаються у землі в ПВХ трубах з улаштуванням технологічних колодязів біля опор та на поворотах.

Зведення об'єктів комплексу здійснюється за допомогою баштових кранів Potein та Fo.

Подача бетону для влаштування монолітного каркаса виконується бетононасосом Putzmeister.

Пальові фундаменти виконуються за допомогою бурової установки «GASGRANDE».

Конструкції паркінгів за межами вильоту стріли баштового крана виконуються за допомогою пневмоколісного крана КС-5363.

Загальний період будівництва становить 48 місяців, у тому числі підготовчий період – 5 місяців.

Проектом передбачені заходи, регламентовані нормативними актами щодо забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення.

У проекті розроблений розділ «Захист від шуму», в якому враховані зовнішні (транспорт, трансформаторна підстанція) та внутрішні джерела шуму (установки господарсько-питного водопостачання, підвищувальні установки протипожежного водопостачання, центральні теплові пункти, вентиляційне обладнання, електрообладнання, ліфти, сміттєпровод). Для створення комфортних акустичних умов у житлових та у будованих приміщеннях громадського призначення все обладнання монтується з ретельною звукоізоляцією (кріплення та проходи через будівельні конструкції ізолюються пружними прокладками та ін.). При здачі об'єкта в експлуатацію слід провести інструментальні виміри рівнів шуму та, в разі виявлення перевищень допустимих рівнів шуму, виконати додаткові шумозахисні заходи. Ділянка проектування знаходитьться в зоні впливу локального джерела понаднормативного звукового тиску – аеродрому Авіант – 3,5 км, та безпосередньо під злітно-посадковою глісадою. Цей фактор впливу необхідно враховувати на подальших стадіях проектування. Рівень звукового тиску необхідно визначити замірами та розрахунками і, в разі необхідності, проектною документацією передбачити захисні та компенсаційні заходи.

У складі проекту виконані розрахунки величин інсоляції для проектованих будинків та існуючої забудови. Тривалість інсоляції в житлових приміщеннях існуючих та проектованих житлових будинків відповідають вимогам ДБН 360-92\*\*, ДСП 173-96, ДБН В.2.2-15-2005

Майданчики різного призначення для мешканців новобудови передбачені у складі згідно з проведеними розрахунками відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* та ДСП 173-96.

Передбачена проектом схема сміттєвидалення відповідає вимогам ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»

У складі проекту виконано містобудівний розрахунок щодо гранично-допустимих параметрів житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення. За висновками містобудівного розрахунку додаткову потребу в житловій території мешканців комплексу частково можна задовільнити за рахунок озеленених територій загального користування, що знаходяться безпосередньо в кварталі проектування; частково (для занять фізкультурою) за рахунок приміщень для фізкультурно-оздоровчих занять, які пропонуються до розміщення у вбудованих приміщеннях комплексу.

Крім того, Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація не заперечує щодо намірів замовника брати участь у благоустрої території квартальної забудови в межах вулиць Верховинної, Львівської, Котельникова, Крамського та Петрицького і буде підтримувати пропозиції щодо інвестування робіт з улаштування дитячих майданчиків, скверів, тощо (лист від 22.04.2013 р. № 107/2757/16-15/31), що дозволить забезпечити решту потреби в елементах житлової території.

Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація повідомила, що потреба в дитячих дошкільних закладів для потреб даного об'єкта буде задоволена при завершенні реконструкції дошкільного навчального закладу № 735 на 250 місць, а для створення додаткових шкільних місць необхідно провести реконструкцію з добудовою Київської гімназії східних мов № 1 (протокол про наміри та взаємодію від 05.03.2014 р.).

У складі проекту розроблений розділ «Оцінка впливів на навколишнє середовище» (ОВНС), у якому визначено, що будівництво та експлуатація запроектованого об'єкта не спричинить понаднормативного впливу на стан навколишнього середовища.

Зокрема на *атмосферне повітря* будуть впливати викиди забруднюючих речовин з відпрацьованими газами автомобілів під час в'їзду-виїзду до підземних паркінгів та відкритих автостоянок. У повітря будуть надходити: оксиди азоту, окис вуглецю, вуглеводні граничні С12-С19. Загальна кількість викидів забруднювальних речовин незначна, їх концентрації в атмосферному повітрі не перевищують нормативів ГДК. 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.

Для зменшення негативного впливу на атмосферне повітря проектом передбачені такі заходи: викиди забруднюючих речовин від паркінгів виведені вище дахів житлових будинків на висоту, яка забезпечує їх ефективне розсіювання, впроваджено комплекс заходів з енергозбереження та забезпечення пожежної безпеки тощо.

Вплив на геологічне середовище очікується в межах нормативів завдяки впровадженню комплексу протизсувних заходів: відведення поверхневих стічних вод організованою мережею дощової каналізації, застосування пальової основи для будинків, гідроізоляції підземних конструкцій, конструкції всіх водонесучих комунікацій запроектовані герметичними, що запобігає водонасиченню ґрунтів тощо.

Відповідно до даних, наведених у «Технічній документації із землеустрою щодо ґрунтово-агрохімічного обстеження земельної ділянки, яка знаходиться у постійному користуванні Головного управління розвідки Міністерства оборони України...», розробленої Національним науковим центром «Інститут землеробства Національної академії аграрних наук України» у 2013 році, ґрунт на земельній ділянці не є родючим і не підлягає землюванню.

Для запобігання забрудненню ґрунтів і підземних вод проектом передбачаються такі рішення: передбачено тверде водонепроникне покриття території та система зливозбору дощових вод; очищення забрудненої частини дощового стоку на очисних спорудах до нормативних концентрацій, сухе прибирання паркінгів професійним пилососом фірми «Karcher», роздільне збирання відходів та їх утилізація згідно з укладеними договорами тощо.

Відповідно до даних, наведених в акті обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню, від 16.04.2013 р. № 140, складеному комісією, призначеною наказом Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища Київської міської державної адміністрації, на ділянці проектування знаходиться 555 дерев та 38 кущів. Між ТОВ «ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС» і КО «Київзеленбуд» укладено охоронний договір на зелені насадження від 30.04.2013 р. № 282.

За інформацією, наведеною у розділі ОВНС та в листі ТОВ «ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС» від 25.04.2017 р. № 16, видалення зелених насаджень буде проводитись у суворій відповідності до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 1045 від 01.08.2006 р. «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» після отримання необхідного комплекту документів (у тому числі актів обстеження зелених насаджень (виконання умов яких є обов'язковим при реалізації проектних рішень), оформленіх у відповідності до додатку 1 «Методики визначення відновної вартості зелених насаджень», затвердженої наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 12.05.2009 р. № 127 (зі змінами).

Проектом передбачається проведення компенсаційного висадження зелених насаджень, впровадження комплексу заходів щодо захисту існуючих зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження при будівництві та забезпечення умов для їх життєдіяльності, також замовником буде сплачена відновна вартість зелених насаджень. З урахуванням компенсаційних і відновлювальних заходів вплив на рослинний світ очікується у межах нормативів.

Вплив на об'єкти природно-заповідного фонду, тваринний світ не здійснюється. На техногенне та соціальне середовище вплив здійснюється незначний, у межах нормативів; проектом передбачається комплекс заходів щодо забезпечення експлуатаційної надійності і збереженості прилеглих будівель і споруд та інших елементів техногенного середовища.

Для житлових будинків та для паркінгу передбачено I ступінь вогнестійкості. Умовна висота житлових секцій будинків не перевищує 73,5 м. У житлових секціях, які мають умовну висоту понад 47 м, передбачені пожежні ліфти. У секціях будинків передбачені сходові клітки типу Н1, які забезпечені на кожному поверсі природним освітленням. Зі сходових кліток типу Н1 передбачені виходи безпосередньо назовні. Вхідні двері квартир передбачені класом вогнестійкості EI 30.

У квартирах передбачені балкони, лоджії (без засклениння), які використовуються як другий евакуаційний вихід з квартири, з глухими пристінками шириною не менше ніж 1,2 м (1,6 м) відповідно ДБН В.2.2-15-2005. Вогнестійкість конструкцій паркінгу (колон, покриття, балок, ригелів, стін) передбачено не менше ніж 180 хв (REI 180, R80).

Черговість будівництва та пускові комплекси запроектованого об'єкта розраховані таким чином, що паркінг, буде вводиться в експлуатацію по протипожежних відсіках, із забезпеченням кожного такого відсіку двома самостійними виїздами та самостійними шляхами евакуації.

Зaproектований об'єкт обладнано системами пожежної сигналізації, оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей, пожежогасіння, протидимного захисту, внутрішнім та зовнішнім протипожежним водопроводом. До запроектованих будинків та вздовж цих будинків влаштовані проїзди для пожежних автомашин відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*.

У проекті прийняті загальні технічні рішення, регламентовані нормативними актами з охорони праці, що забезпечують безпечну експлуатацію об'єкта:

- автоматизація інженерних систем: водопостачання та водовідведення, опалення, вентиляції та кондиціонування повітря, диспетчеризація та автоматизація систем протипожежного захисту; усі системи механічної припливної вентиляції у випадку пожежі автоматично відключаються;
- трубопроводи систем опалення, тепlopостачання, холодного та гарячого водопостачання, арматура – ізолюються, з метою запобігання опікам і конденсації вологи;
- захисне заземлення електричної апаратури та приладів для запобігання електротравматизму; у кожному приміщенні на розеткових групах передбачається встановлення пристрою захисного відключення (ПЗВ);
- аварійне освітлення при евакуації;
- підпір повітря у ліфтovі шахти;
- засоби першої медичної допомоги знаходяться у приміщеннях офісів та у консьєржів.

**Паркінг.** Проектом підземного паркінгу передбачаються рішення щодо забезпечення дотримання правил охорони праці та безпеки водіїв і персоналу, який обслуговує паркінг, своєчасної евакуації автомобілів, улаштування робочого, аварійного та евакуаційного освітлення, напрямків руху автомобілів, вимог до видимості, освітлення, повітряного обміну, протипожежних вимог до ширини евакуаційних шляхів.

Уздовж стін та навколо колон передбачені колесові дбайники. Шляхи руху автомобілів та евакуації людей забезпечуються орієнтувальними покажчиками, облаштовуються освітленням і зв'язком. Підземний паркінг оснащується системою автоматичного пожежогасіння і противаженою сигналізацією. Димовидалення з підземного паркінгу при пожежі проектується по окремих шахтах. Підземний паркінг має на заїзді-виїзді до нього пункт охорони з пожежним постом, що керує системами оповіщення паркінгу при пожежі.

Категорія підземного паркінгу за вибухопожежною та пожежною небезпекою – «В». У місцях, де можливе раптове збільшення шкідливих викидів, встановлюються газоаналізатори СО (чадного газу) з оповіщенням у приміщеннях охорони. Паркінг обладнуються первинними засобами пожежогасіння: вогнегасниками, ящиками з піском, спецобладнанням. Прибирання паркінгу здійснюється підлогоприбиральними машинами.

Аптечка з набором необхідних медикаментів для надання першої медичної допомоги знаходиться у приміщеннях охорони паркінгу.

Електрообладнання запроектовано з надійним захисним заземленням та облаштовується пристроями захисного відключення.

Основні принципові проектні рішення щодо інженерного забезпечення житлових будинків у зв'язку коригуванням I, II, IV, V, VI, VII, VIII та IX черг будівництва не змінюються та детально описані у додатку до експертного звіту ТОВ «Українська будівельна експертиза» № 3-027-14-ЕП/КО від 14.03.2014 р.

Згідно з листом замовника від 05.04.2017 р. № 14 експертиза проекту здійснена без розгляду кошторисної частини проектної документації.

У процесі розгляду проекту за зауваженнями ТОВ «Українська будівельна експертиза» проектною організацією за погодженням із замовником у проект внесені зміни і доповнення.

Відповіальність за внесення змін в усі примірники проекту покладається на генпроектувальника та замовника.

**Головний експерт проекту,  
відповідальний експерт**



**Ю. П. Харчун**

Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 004410

**Відповіальні експерти:**

**Р. О. Шлікевич**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 004412

**Т. І. Малічева**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 002760

**Т. О. Гарник**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 001851

**О. І. Ващенко**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 001850

**Н. О. Остапенко**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 000204

**Г. Ф. Богослова**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 004304

**Д. В. Смагіна**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 004414

**В. Т. Сокол**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 004416

**В. В. Скугар-Сварська**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 004413

**Н. А. Гавrilova**

**Експерт:**

Прошито, пронумеровано та  
скріплено печаткою

БІЛАНДОПЕЧАТКА

БІЛАНДОПЕЧАТКА

Генеральний директор  
ТОВ «Укрбудекспертиза»

К. В. Тарасевич  
К. В. Тарасевич

