



**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

31.01.2020 № 01-1/39-3П/1  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Катерина  
[foi+request-61735-  
4c64d134@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-61735-4c64d134@dostup.pravda.com.ua)

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління), за дорученням заступника Одеського міського голови № ЗПІ-106 від 27.01.2020 року, розглянуто Ваш запит на інформацію від 27.01.2020 року (вх. № 01-1/39-ЗПІ від 30.01.2020 року) щодо надання інформації та копії документів на земельну ділянку, інформації та копії клопотання з додатками, протоколу засідання, розпорядження, рішення про відведення земельної ділянки під будівництво, копії дозволу на будівництво, копії проекту будівництва та експертного звіту щодо проекту за адресою: м. Одеса, 13 станція Великого Фонтану (район пляжу «Курортний») житловий комплекс «Каліпсо».

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:

- повідомлення про початок підготовчих робіт № ОД 010183061089 від 02.11.2018 року, найменування об'єкта будівництва - «Нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку, рекреаційно-оздоровчого призначення; Одеська обл., м. Одеса, Київський, 13 станція Великого Фонтану (район пляжу «Курортний»)» (копія додається).

Замовник - Приватне підприємство "Каліпсо-2007" 34737722. Технічний нагляд - Гребнів Олександр Сергійович (серія та номер кваліфікаційного сертифіката АТ № 003069). Підрядник - ЄДРПОУ 31681536 Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕФЕСТ". Інформація про земельну ділянку - державний акт ЯЕ 112073 від 30.07.2007 року.

- дозвіл на виконання будівельних робіт № ОД 112192612166 від 10.10.2019 року, найменування об'єкта будівництва - «Нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку, рекреаційно-оздоровчого призначення за адресою: м. Одеса, Київський район, 13ст. В. Фонтану (район пляжу Курортний); Одеська обл., м. Одеса, інше 13ст. В. Фонтану (район пляжу Курортний)» (копія додається).

Замовник - Товариство з обмеженою відповідальністю "КАЛІПСО-2007" код ЄДРПОУ 34737722. Технічний нагляд - Меленчук Микола Миколайович (серія та номер кваліфікаційного сертифіката АТ № 003992). Проектувальник – Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕФЕСТ" код ЄДРПОУ 31681536. Авторський нагляд - Коржов Олексій Валерійович. Підрядник - Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕФЕСТ" код ЄДРПОУ 31681536. Інформація про земельну ділянку - державний акт ЯЕ 112073 від 30.07.2007 року.

Замовником будівництва отримано експертний звіт № 591/18-ЕЗ від 27.06.2019 року щодо розгляду проектної документації за робочим проектом «Нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку, рекреаційно-оздоровчого призначення за адресою: м. Одеса, Київський район, 13ст. В. Фонтану (район пляжу Курортний)» (копія додається).

Управління надає копію дозволу на виконання будівельних робіт № ОД 112192612166 від 10.10.2019 року крім розділів проектної документації, у зв'язку із відсутністю технічної можливості її виготовлення.

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

Додаток:

1. Копія повідомлення про початок підготовчих робіт № ОД 010183061089 на 2 арк. в 1 прим.
2. Копія дозволу на виконання будівельних робіт № ОД 112192612166 на 1 арк. в 1 прим.
3. Копія експертного звіту № 591/18-ЕЗ на 7 арк. в 1 прим.

В.о. начальника управління

Вик. Сакара М.М.

В.Ю. Єфремов



Управління ДАБК Одеської міської ради  
(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, якому надсилається повідомлення)

Замовник

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КАЛІПСО – 2007»  
65045, Україна, м. Одеса, Приморський район, вулиця  
Спиридонівська, будинок 10, нежиле приміщення № 15,  
ЄДРПОУ 34737722, ТЕЛ. 0482 35 74 27.

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, місце проживання, серія і номер паспорта, ким і коли виданий, 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), номер телефону; найменування юридичної особи, її місцезнаходження, код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий номер, номер телефону)

02 010185061073  
02. 11. 18р.

2	УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО- БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Вх.	02-192289/18
від "25"	10

## ПОВІДОМЛЕННЯ

про початок виконання підготовчих робіт/про зміну даних  
у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт

Відповідно до статті 35 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" повідомляю про початок виконання підготовчих робіт, визначених державними будівельними нормами, стандартами і правилами/про зміну даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт від \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_ (необхідне підкреслити).

*Нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку, рекреаційно – оздоровчого призначення*

(найменування об'єкта будівництва)

місце розташування об'єкта будівництва: *Одеська область, м. Одеса, Київський район, 13 станція Великого Фонтану (район пляжу «Курортний»), подальша адреса відсутня. Кадастровий номер 5110136900:35:001:0006*

Вид будівництва: *нове будівництво.*

Відповідальною особою проектувальника, що здійснює авторський нагляд, визначено: *Коржов Олексій Валерійович, тел. 063 947 70 27, кваліфікаційний сертифікат серія АА № 001933.*

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

Відповідальною особою, що здійснює технічний нагляд, визначено: *Гребнев Олександр Сергійович, тел. 0482 35 74 27, кваліфікаційний сертифікат серії: АТ №003069.*



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

Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі: *державного акту на право власності на земельну ділянку від 30.07.2007 року, серія ЯЕ № 112073, земельна ділянка площею 0,5028 га, кадастровий номер 5110136900:35:001:0006.*

Інформація про генерального підрядника (підрядника - у разі, коли будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників)

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЕФЕСТ» 65045, Одеська обл., місто Одеса, Приморський район, вулиця Спиридонівська, будинок 10, нежиле приміщення 15, код ЄДРПОУ 31681536, тел. 0482 34 81 73.**

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, серія і номер паспорта, ким і коли виданий, місце проживання, 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); найменування юридичної особи, місцезнаходження, код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий номер; номер телефону).


З метою забезпечення ведення єдиного реєстру 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 відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" я, \_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

даю згоду на оброблення моїх персональних даних.

Мені відомо, що за подання не в повному обсязі та недостовірних даних, зазначених у цьому повідомленні, та виконання підготовчих робіт з порушенням вимог, визначених проектом виконання робіт, державними будівельними нормами, стандартами і правилами, встановлена відповідальність відповідно до закону.

Замовник Керівник ПП  
«КАЛПСО – 2007»

МП

  
\_\_\_\_\_  
(підпис)

**О.В. Проценко**  
(ініціали та прізвище)

Примітки.

1. Кожна сторінка цього повідомлення підписується замовником та засвідчується його печаткою (за наявності).

2. В інформації про місце розташування об'єкта будівництва зазначається:

1) у разі виконання підготовчих робіт щодо об'єкта будівництва, прийнятого в експлуатацію в установленому порядку, - раніше присвоєна адреса об'єкта нерухомого майна;

2) у разі нового будівництва - кадастровий номер земельної ділянки та місцезнаходження земельної ділянки, на якій розташовуватиметься об'єкт будівництва, згідно з документом, що посвідчує право власності (користування) такою ділянкою.

В інформації про місце розташування закінченого будівництвом об'єкта, будівництво якого здійснюється на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування відповідно до частини четвертої статті 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та частини першої статті 12<sup>1</sup> Закону України "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи", у разі відсутності відомостей, визначених підпунктами 1 і 2 цього пункту, зазначається визначений замовником опис місця розташування об'єкта.

У разі коли інформація про місце розташування об'єкта будівництва, яка зазначена в будівельному паспорті або містобудівних умовах та обмеженнях для проектування об'єкта будівництва, відрізняється від інформації про місце розташування об'єкта будівництва, визначеної підпунктами 1 і 2 цього пункту, додатково зазначається інформація про місце розташування об'єкта будівництва, яка зазначена в такому будівельному паспорті або містобудівних умовах та обмеженнях.



УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ  
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

(найменування органу, який видає дозвіл)

на виконання будівельних робіт

від 18 вересня 2019

№ ОД 112192612166

Цей дозвіл надано:

замовнику ПП «КАЛПСО-2007», Одеська область, м. Одеса, вул. Спиридонівська, буд. 10, нежиле приміщення № 15, код ЄДРПОУ 34737722,  
(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 «ГЕФЕСТ», Одеська область, м. Одеса, вул. Буніна, 33, кв 15, код ЄДРПОУ 31681536, ліцензія серія АЕ № 525293,  
найменування, місцезнаходження генерального підрядника (підрядника), код згідно з ЄДРПОУ, номер телефону, серія та номер ліцензії) (необхідне зазначити)

«Нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку, рекреаційно-оздоровчого призначення за адресою: м. Одеса, Київський район, 13 ст. В. Фонтану (район пляжу «Курортний»)),  
(найменування об'єкта будівництва)

місце розташування об'єкта будівництва Одеська область, м. Одеса, Київський район, 13 ст. В. Фонтану (район пляжу «Курортний»),

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 1220.9.  
(згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000)

Проектна документація розроблена: Товариством з обмеженою відповідальністю «Гефест», м. Одеса, вул. Спиридонівська, 10, н/п 15, код ЄДРПОУ 31681536  
(найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ проектувальника)

під керівництвом Коржов Олексія Валерійовича – архітектор, кваліфікаційний сертифікат серія АА № 001933

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

та затверджена замовником Директором ПП «КАЛІПСО-2007» Проценко Олександром Володимировичем, наказ № К/19/6 від 03.07.2019р.,

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

клас наслідків (відповідальності) СС2.

Експертиза проекту будівництва проведена ТОВ «ГЛОБАЛ ПРОМПОСТАЧ», код ЄДРПОУ 40582528, головний експерт Компій Андрій Васильович, кваліфікаційний сертифікат серія АЕ № 004588.

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

Авторський нагляд здійснює Коржов Олексій Валерійович, кваліфікаційний сертифікат серія АА № 001933, наказ № К/19/1 від 04.07.2019р., 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 Меленчук Микола Миколайович, кваліфікаційний сертифікат серія АТ № 003992.

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

Відповідальним виконавцем робіт є Барган Віктор Федорович, наказ Товариства з обмеженою відповідальністю «ГЕФЕСТ» № К/19/4 від 06.12.2018р., виконавець робіт.

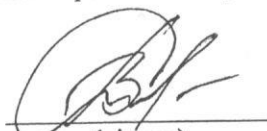
(прізвище, ім'я та по батькові особи, номер та дата видачі документа, що підтверджує повноваження особи на виконання робіт найменування посади)

Начальник відділу дозвільно-декларативних процедур

(найменування посади відповідальної особи органу)

МП



  
(підпис)

В.В. Савенко  
(ініціали та прізвище)



ФОТОКОПІЯ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГЛОБАЛ ПРОМПОСТАЧ»

79020, Україна, Львівська область, м. Львів, пр. В'ячеслава Чорновола, буд. 67-г, оф. 10

тел.+38-097-901-38-52  
expertyza.lviv@gmail.com

м. Львів  
№591/18-ЕЗ



### ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проектної документації за проектом:  
«Нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку, рекреаційно-оздоровчого призначення за адресою:  
м. Одеса, Київський район, 13 ст. В. Фонтану (район пляжу «Курортний»)»

Клас наслідків – СС2

Замовник будівництва – Приватне підприємство «Каліпсо-2007»

Генеральний проектувальник – Товариство з обмеженою відповідальністю «Гефест»

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, пожежної безпеки, техногенної безпеки, енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку відповідно з технічними показниками:

Продовження на звороті



### Техніко-економічні показники

№	Найменування	Одиниці виміру	Показники
1	Тип будівництва		Будівництво
2	Площа земельної ділянки	га	0,5028
3	Площа забудови	кв. м	1553,30
4	Площа покриття	кв. м	1801,30
5	Площа озеленення	кв. м	1673,40
6	Поверховість	пов.	9
7	Умовна висота будівлі	м	28,35
8	Будівельний об'єм, у т. ч. : - вище відм. 0,000 - нижче відм. 0,000	куб. м	57504,0 47469,5 10034,5
9	Загальна площа апартаментів у т. ч. : - площа апартаментів - площа літніх приміщень	кв. м	9707,51 8987,13 720,38
10	Кількість апартаментів, у т. ч. : - однокімнатних - двокімнатних - трикімнатних	шт.	164 125 9 30
11	Кількість офісів	шт.	9
12	Загальна площа приміщень всіх поверхів	кв. м	15897,70
13	Площа технічних приміщень	кв. м	1791,00
14	Площа поверху будівлі	кв. м	17722,79
15	Площа вбудованих приміщень загального користування у т. ч. : - площа сходових кліток - площа коридорів, тамбурів - площа офісів - площа підземного гаража - площа допоміжних приміщень	кв. м	4314,36 316,68 1095,60 516,04 1842,26 128,78
16	Корисна площа вбудованих приміщень загального призначення, у т. ч. : - корисна площа коридорів, тамбурів - корисна площа офісів - корисна площа підземного гаража - корисна площа допоміжних приміщень	кв. м	2892,92 1095,60 516,04 737,50 128,78
17	Розрахункова площа вбудованих приміщень загального призначення, у т. ч. : - площа офісів - площа підземного гаража - площа допоміжних приміщень	кв. м	1797,32 516,04 737,50 128,78
18	Кількість машино-місць в підземному гаражі	шт.	59
19	Кількість машино-місць на відкритих автостоянках	шт.	7

Примітка: Обов'язковий додаток до експертного звіту на 5-ох аркушах



**Головний експерт проекту:**

в частині забезпечення механічного опору та стійкості (кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ № 004588 від 15.03.2017 року, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією).

Компій А.В.

Провідний експерт будівельний з пожежної та технологічної безпеки (кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ № 004314 від 22.06.2016 року, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією).

Павлів Т.М.

Провідний експерт будівельний у частині забезпечення експлуатації (кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ №004409 від 06.10.2016р. виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією).

Савчинська С.М.

Провідний експерт будівельний у частині забезпечення безпеки життя людини, захисту навколишнього природного середовища, забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення об'єктів будівництва (кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ № 004397 від 06.10.2016 року, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією).

Савчин М.М.

Експерт у частині забезпечення безпеки експлуатації та вимог охорони праці (кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ № 005118 року, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією).

Компій А.В.

Виконавець звіту у частині інженерних мереж

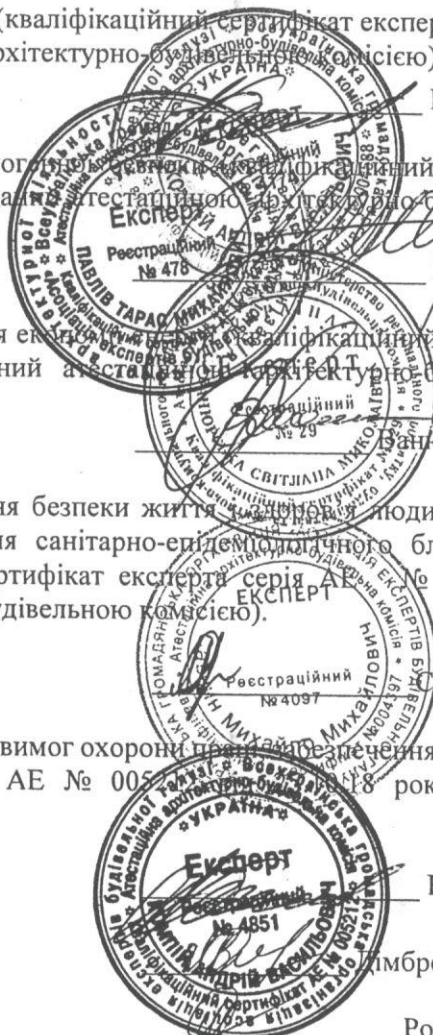
Дімбровська М.В.

Виконавець звіту у частині електричних мереж

Романус Т. Т.

Виконавець звіту у частині будівництва

Зініч В.О.





Місто Одеса, Україна.  
02. березня 2019 року я, Галієвський Д. О.,  
приватний нотаріус Одеського міського нотаріального  
округу, засвідчую вірність цієї фотокопії з оригіналу  
документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених  
слід, незастережених виправлень або інших особливостей  
не виявлено. Нотаріус  
Зареєстровано в реєстрі за № 1870  
Стягнуто плати у відповідності до ст. 31 Закону України "Про нотаріат"  
Приватний нотаріус



*[Handwritten signature]*



Продіє 2 аркуші  
Штурман Д. З.



Всього прошито (або прошнуровано),  
пронумеровано і скріплено печаткою  
2 (два) аркуші  
Приватний нотаріус *[Handwritten signature]*

1111111111



## ДОДАТОК ДО ЕКСПЕРТНОГО ЗВІТУ

«Нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку, рекреаційно-оздоровчого призначення за адресою: м. Одеса, Київський район, 13 ст. В. Фонтану (район пляжу «Курортний»)»

№ 591/18-ЕЗ

«27» червня 2019 року

**Замовник будівництва** – Приватне підприємство «Каліпсо-2007»

**Генеральний проектувальник** – Товариство з обмеженою відповідальністю «Гефест»

Проект розроблено – ТОВ «Гефест» (юридична адреса: 65045, м. Одеса, вул. Спиридонівська, буд. 10; код ЄДРПОУ 31681536).

Головний архітектор проекту - Коржов Олексій Валерійович (кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця робіт серії АА №001933 від 24.10.2013 р.).

Головний інженер проекту - Фурман Сергій Васильович (кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця робіт серії АР №003910 від 28.09.2012 р.).

Вихідні дані:

- Лист-замовлення на проходження експертизи;
- Завдання на проектування, затверджене Замовником;
- Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва затверджені Наказом управління архітектури та містобудування Одеської міської ради від 05.02.2018 р. №01-06/14;
- Технічні умови від 01.12.2018 р. №74 видані управлінням інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя;
- Технічні умови нестандартного приєднання до електричних мереж електроустановок від 25.04.2019 р. №0220-2019-0101 видані АТ «Одесаобленерго»;
- Технічні умови на приєднання до газорозподільної системи №333 видані ПАТ «Одесагаз»;
- Державний акт на право власності на земельну ділянку, серія ЯЕ №112073 від 30.07.2007 р.;

### Генеральний план та транспорт

Земельна ділянка розташовується в курортній зоні, в якій згідно з планом зонування території м. Одеси передбачалося розміщення установ відпочинку і туризму.

Район розміщення об'єкту має розвинену інфраструктуру. Територія проектного об'єкту вільна від забудови.

За умовну відмітку 0.000 прийнята відмітка чистої підлоги першого поверху будівлі.

По периметру земельної ділянки закладу передбачена зелена смуга (дерева, кущі, газон) шириною не менше 1,5 м, а із західного боку - зона схилу озеленюється різними видами дерев і кущів.

Проект «Нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку, рекреаційно-оздоровчого призначення за адресою: м. Одеса, Київський район, 13 ст. В. Фонтану (район пляжу «Курортний»)» складається з:

- підземного гаража в одному рівні на 59 машино-місць для постійного і тимчасового зберігання індивідуального автотранспорту власників апартаментів і відвідувачів адміністративної будівлі;

- офісних приміщень, розташованих на 1-му поверсі;
- апартаментів на 2-9 поверхах;
- технічного поверху;
- технічного поверху для машинного приміщення ліфтів і дахової газової котельні.

При будівництві проекту враховані потреби маломобільних груп населення:

- допустимість місць цільового відвідування і безперешкодного переміщення усередині будівель і можливості використання ними засобів вертикального транспорту;
- безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних);

- облаштування нормативних пандусів при вхідних вузлах суспільно-житлової частини будівель і вбудованих об'єктів громадського призначення, в місцях перетинів тротуарів з проїжджою частиною внутрішньо кварталних проїздів і в місцях перепаду рельєфу на пішохідних доріжках прилягаючої території.

Проектована адміністративна будівля 9-ти поверхова, з підземним поверхом і верхнім технічним поверхом, має прямокутну форму в плані, розташування північ-південь.

За умовну відмітку 0.000 прийнята відмітка підлоги основних приміщень першого поверху будівлі, що відповідає абсолютній відмітці 11.00 м на генплані (у Балтійській системі висот). Умовна



висота будівель - 28.35 м.

У підземній частині будівлі розташований підземний гараж в одному рівні на 59 машино-місць. Крім того в підземному гаражі передбачено ряд технічних приміщень будівлі, і власне підземного гаража - насосна, електрощитова, приміщення з баками запасу води систем водопостачання і автоматичного пожежогасіння, тепловий пункт.

Вбудовані приміщення громадського призначення (офіси) призначені для обслуговування тих, що мешкають в комплексі і для сторонніх відвідувачів.

Приміщення громадського призначення функціонально розділені, мають окремі нормативні вхідні вузли і відокремлені один від одного протипожежними перегородками EI 30.

У складі вхідних вузлів цих приміщень передбачені теплові тамбури.

Апартаменти мають у своєму складі повний набір основних і допоміжних приміщень, що забезпечують комфортність проживання в них.

На технічних поверхах знаходяться витяжні венткамери систем вентиляції вбудованих приміщень 1-го поверху, систем димовидалення підземного паркінгу і суспільно-житлової частини будівлі, інші технічні приміщення.

На покрівлі будівель розташовано технічні приміщення, машинне відділення ліфтів. Джерелом тепlopостачання є горишна котельня, розташована на технічному поверсі.

Класи вогнестійкості будівельних конструкцій :

- несучі стіни і стіни сходових кліток - REI 150 M0;
- внутрішні не несучі (перегородки) - EI 30 M0;
- колони - R 150 M0;
- сходові майданчики, сідці, марші сходових кліток - R 60 M0;
- міжповерхове перекриття - REI 60 M0
- категорія відповідальності будівельних конструкцій - "А".

Висота приміщень : підвал (підземний гараж) -3,2м, 2,4м; 1-й поверх - 4м; 2-й -9 поверх - 3,0м; технічний поверх -3,0м;

Фундаменти - з/б палі, з/б ростверк, відмостка – бетонна. Зовнішні не несучі стіни - кладка з газобетонних блоків, товщ. 300мм. Колони - залізобетонні пілони, перегородки - кладка з газобетонних блоків, товщ. 100мм, 200мм, перекриття міжповерхове - монолітний залізобетон, зовнішні сходи – залізобетонні. Конструктивна схема будинку- будівля з бригельним залізобетонним каркасом з діафрагмами, колонами і ядрами жорсткості.

### Оцінка проектних рішень з питань економії енергії

За результатами розгляду повторно наданих проектних матеріалів встановлено, що зазначена проектна документація розроблена відповідно вимог до нормативних актів з питань енергозбереження.

#### ОПИС

Проектом передбачено будівництво одно секційної будівлі, окремо розташованої з підземним паркінгом, на першому поверсі з вбудованими не житловими приміщеннями та 8 житлових поверхів з верхнім технічним поверхом.

Проектування теплоізоляційної оболонки будинку, здійснено із застосуванням теплоізоляційних матеріалів зі строком ефективної експлуатації, які відповідають вимогам ДСТУ Б В.2.6-189, ДСТУ Б В.2.7-182.

При проектуванні будинку для зовнішніх стін з блоків ніздрюватого бетону  $\delta=300\text{мм}$  застосовано фасадну теплоізоляцію з мінераловатних плит WENTIROCK max E  $\rho=75\text{кг/м}^3$   $b=50\text{мм}$ .

Покриття мансардного типу теплоізолюється мінераловатними плитами  $b=200\text{мм}$ .

Суміщене перекриття утеплюється екструдованим пінополістиролом  $b=200\text{мм}$ .

Перекриття над паркінгом утеплене мінераловатними плитами товщ.130мм.

Зовнішні стіни , що контактують з ґрунтом утеплені плитами екструдованого пінополістиролу товщ.50мм.

Теплоізоляція підлоги по ґрунту передбачена утеплювачем – Steprock ND4F (Rockwool) товщ.50мм.

Проектовані світлопрозорі конструкції виконані з профілів із заповненням двокамерними склопакетами з енергозберігаючим покриттям на внутрішньому склі (4к-16-4к).

Розрахункова температура зовнішнього повітря для II кліматичної зони -18°C.

Системи опалення будинку – двохтрубна горизонтальна від поверхових розподільчих шафок . Джерело тепlopостачання від проекрованої котельні через ІТП будинку з температурним графіком та регулюванням по погодним умовам.

Регулювання температури в приміщеннях здійснюється терморегуляторами прямої дії з зоною пропорційності які встановлюються на нагрівальні прилади. Радіатори встановлені біля зовнішніх стін під вікнами з влаштуванням відбиваючої плівки типу Пінофол.



Трубопроводи теплоізовані стандартно товщиною  $\delta=10$  мм виробами Thermocompact S фірми «Thermaflex».

Проектом передбачено робоче освітлення сходових кліток, входів в будинок. Управління освітленням автоматизовано. Для короткочасного включення освітлення сходових кліток проектом передбачено встановлення на кожному поверсі вимикачів з витримкою часу. Освітлення входів будинку передбачено світильниками з вбудованим фотодатчиком.

Передбачений облік енергоресурсів.

- Загальнобудинковий облік холодної та гарячої води для будинку, вбудованих нежитлових приміщень, також передбачений поквартирний облік води. Лічильники води діаметром 15 передбачено розмістити в спеціальних нішах у сходових клітках.

- Облік електроенергії загальнобудинкового навантаження та приміщень нежитлових приміщень лічильниками прямого включення та облік електроенергії квартир лічильниками прямого включення класу точності 1,0, встановленими в шафах обліку.

- Облік тепла загальнобудинковий в ІТП, для кожного громадського приміщення та для квартир теплові лічильники вбудовані в шавках по поверхах.

Проект відповідає вимогам ДБН В.2.6-31-2016 до теплотехнічних та енергетичних показників огорожувальних конструкцій будинку і порядку їх розрахунків, що забезпечує:

- раціональне використання енергетичних ресурсів на опалення приміщень будинку;
- нормативні показники санітарно-гігієнічних параметрів мікроклімату приміщень;
- довговічність огорожувальних конструкцій під час експлуатації будинку.

Позитивний клас енергоефективності будівлі досягається шляхом термомодернізації зовнішніх огорожувальних конструкцій, застосування енергоефективного обладнання в системах опалення та гарячого водопостачання.

Відповідно до проектних рішень теплоізоляційної оболонки будівлі, системи опалення, вентиляції, в залежності від розрахункових кліматичних параметрів району будівництва та за результатами паспортизації енергетичної ефективності будинку з вбудованими нежитловими громадськими приміщеннями визначено клас енергоефективності – «С»

На підставі вивчення поданих матеріалів, проект «Нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку, рекреаційно-оздоровчого призначення за адресою: м. Одеса, Київський район, 13 ст. В. Фонтану (район пляжу «Курортний»)» відповідає вимогам нормативних актів з питань енергозбереження.

### **Екологія, санітарно-епідеміологічне благополуччя населення**

Згідно проекту передбачено будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд і інфраструктури для відпочинку, рекреаційно-оздоровчого призначення за адресою м. Одеса, Київський район, 13 ст. Б. Фонтана (район пляж «Курортний»).

Для експлуатації проектного об'єкта необхідно залучення ресурсів:

- Земельних: земельна ділянка площею 0,5028 га.
- Сировинних: природного газу 528,0 тис.м<sup>3</sup>/рік.
- Енергетичних: електрична енергія – згідно ТУ.
- Водних: 116,13 м<sup>3</sup> /добу, згідно ТУ.
- Трудових: кількість працівників 75 чол.

Вплив на клімат і мікроклімат. Проектована діяльність не створить значного теплового забруднення, не вплине на зміну кліматичних та мікрокліматичних умов навколишнього середовища.

Вплив на геологічне середовище. Негативного впливу на геологічне середовище не передбачається.

Вплив на водні ресурси. Скид зворотних вод до водного об'єкту відсутній. Вплив в межах діючих нормативів.

Вплив на флору і фауну. Не передбачається.

Вплив на об'єкти ПЗФ. Не передбачається. Об'єкти ПЗФ відсутні.

Вплив на атмосферне повітря. Джерелом забруднення атмосферного повітря є димові труби від котлів індивідуального опалення та пересувне джерело ( рух автотранспорту по території). Через димові труби від спалювання природного газу в атмосферне повітря будуть викидатись забруднюючі речовини: оксиди азоту в перерахунку на діоксид азоту (NO+NO<sub>2</sub>), діоксид вуглецю, оксид вуглецю, азоту (1) оксид, метан. Під час руху автотранспорту по прибудинковій території виділятимуться забруднюючі речовини оксиди азоту в перерахунку на діоксид азоту (NO+NO<sub>2</sub>), діоксид вуглецю, оксид вуглецю, азоту (1) оксид, метан, НМЛОС, сірки діоксид, бензапірен, сажа, аміак.

Максимальні концентрації забруднюючих речовин не перевищують гранично допустимих концентрацій населених місць з врахуванням фону.

соціальних умов не передбачається. Вплив позитивний.

Вплив на техногенне середовище. Будівництво об'єкту не призведе до негативного впливу на стан промислових, житлово-цивільних, пам'яток історії, культури та архітектури, надземних та підземних споруд.

Заходи щодо зменшення негативного впливу на стан компонентів довкілля в процесі будівництва. Проектом передбачено заходи направлені на збереження навколишнього природного середовища у період будівництва, які спрямовані на безпечне поводження з відходами, попередження забруднення землі, поверхневих та ґрунтових вод відходами будівництва, паливно-мастильними матеріалами. Під час будівництва викиди шкідливих речовин в ході зварювальних робіт, земляних роботах та від пересувних джерел не призведуть до наднормативного забруднення атмосферного повітря. Рівні шуму не перевищуватимуть допустимих значень встановлених нормами.

Комплексні заходи щодо забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та його безпеки. Заходами передбачено: застосування матеріалів та обладнання сертифікованих в Україні, безпечне поводження з відходами.

Заключна частина. За результатами повторного розгляду проектних матеріалів встановлено, що робочий проект розроблено з дотриманням нормативних вимог з питань екології, негативний вплив на навколишнє природне середовище очікується в межах встановлених норм.

### **Пожежна і техногенна безпека**

Ступінь вогнестійкості– I.

Прийнята мінімальна межа вогнестійкості будівельних конструкцій:

- Стіни сходових кліток – REI 150 M0,
- Внутрішні перегородки – EI 30 M0,
- Колони – пілони залізобетонні – R 150 M0,
- Площадки та марші сходових кліток – R 60 M0,
- Зовнішні стіни самонесучі – E 30 M0.

Проектом передбачено влаштування системи пожежної сигналізації та оповіщення людей про пожежу, внутрішнього протипожежного водопроводу, автоматичного пожежогасіння, автоматичної системи димовидалення та підпору повітря, блискавкозахисту, сигналізації загазованості.

### **Забезпечення вимог з охорони праці**

Проектними рішеннями передбачені необхідні заходи щодо забезпечення безпечних та нешкідливих умов праці при виконанні робіт з будівництва у відповідності з вимогами державних будівельних норм, законодавчих та нормативно-правових актів з питань охорони праці та безпеки промислового виробництва, що чинні на території України.

### **Організація будівництва**

Проектними рішеннями передбачені заходи по захисту від шкідливого впливу шуму при виконанні робіт з будівництва згідно діючого Законодавства.

В ході проведення експертизи відповідно до зауважень експертів проектувальником були внесені зміни до проектної документації.

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



**Головний експерт проекту:**

в частині забезпечення механічного опору та стійкості (кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ № 004588 від 15.03.2017 року, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією).

Компій А.В.

Провідний експерт будівельний з пожежної та техногенної безпеки (кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ № 004314 від 22.06.2016 року, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією).

Павлів Т.М.

Провідний експерт будівельний у частині забезпечення економії енергії (кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ №004409 від 06.10.2016р. виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією).

Ванюрська С.М.

Провідний експерт будівельний у частині забезпечення безпеки життя і здоров'я людини, захисту навколишнього природного середовища, забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя населення об'єктів будівництва (кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ № 004397 від 06.10.2016 року, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією).

Савчин М.М.

Експерт у частині забезпечення безпеки експлуатації та вимог охорони праці, забезпечення захисту від шуму (кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ № 005218 від 18.03.2016 року, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією).

Компій А.В.

Виконавець звіту у частині інженерних мереж

Димровська М.В.

Виконавець звіту у частині електричних мереж

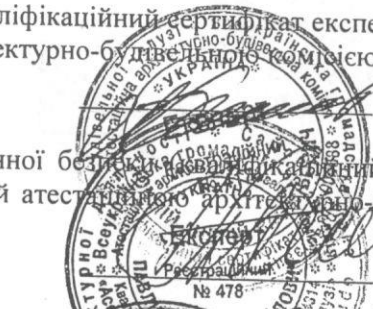
Романус Т. Т.

Виконавець звіту у частині будівництва

Зініч В.О.

Директор ТзОВ «ГЛОБАЛ ПРОМПОСТАЧ»

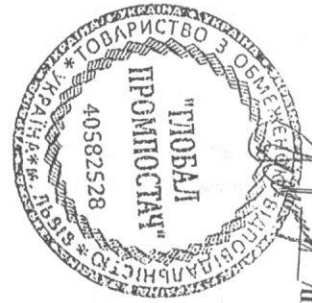
Куртрук Л. З.



Місто Одеса, Україна.  
02-е вересня 2019 року я, Галієвський Д. О.,  
приватний нотаріус Одеського міського нотаріального  
округу, засвідчую вірність цієї фотокопії з оригіналу  
документа, в останньому підчисток, дописок, закреслених  
слів, не застережених виправлень або інших особливостей  
не виявлено.  
Зареєстровано в реєстрі за № 1871  
Стягнуто плати у відповідності до ст. 81 Закону України "Про нотаріат"  
Приватний нотаріус \*



*[Handwritten signature]*



Продруковано 5 аркушів  
Штрихкод Л. 3.



Всього прошито (або прошнуровано)  
пронумеровано і скріплено печаткою  
3(три) аркушів  
Приватний нотаріус

*[Handwritten signature]*