



Копія

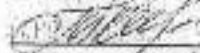
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«Консалтингова агенція «ГАЛІЛЕО»

Юридична адреса: 02068, м. Київ, вул. А. Ахматової, 47 оф. 108
код ЄДРПОУ: 40716972 тел/факс: (044)353-40-18; Ka_galileo@ukr.net

ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор

ТОВ «Консалтингова агенція «Галілео»

 К. О. Тимофєєва
«31» травня 2019р.

місто Київ
№ 01-015-19/ЕП

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проектної документації
за ескізним проектом "Комплексна забудова в межах IV, V, 2 п.к. III, 2 п.
к. VIII мікрорайонів у багатофункціональному житловому районі на
просп. Прави (навпроти з проспектом Василя Порика)
у Подільському районі м. Києва"

Клас наслідків (відповідальності) – ССЗ

Замовник будівництва – Державне підприємство "Науково-дослідний,
виробничий агрокомбінат "Пуша-Водниця"

Інвестор – Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтерпроект"

Генеральний проєктувальник – Товариство з обмеженою відповідальністю
"КУБ АРХІТЕКТС"

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проєктування 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 | Одиниця виміру | Кількість | | | |
|---|----------------|----------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| | | Всього | у тому числі по мікрорайонам | | |
| | | | IV мікрорайон | V мікрорайон | 2 п.к. III мікрорайону |
| | | | | | 2 п.к. VIII мікрорайону |
| Вид будівництва – нове будівництво | | | | | |
| Ступінь вогнестійкості – I; II | | | | | |
| Площа ділянки | | га | 55,2225 | | |
| Площа ділянки мікрорайонів, у тому числі: | | га | 17,9869 | 19,9304 | 9,5950 |
| - в межах червоних ліній | | га | 15,1309 | 17,6084 | 8,3120 |
| - вулиці районного значення | | га | 2,8560 | 2,3220 | 1,2830 |
| Площа забудови, у тому числі: | | м ² | 35 579,36 | 29 667,29 | 16 009,73 |
| - житлові будинки | | м ² | 20 123,0 | 15 930,70 | 11 708,94 |
| - торговельний центр | | м ² | 2 022,42 | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | | м ² | 5 114,32 | 4 638,40 | - |
| - дачний дошкільний заклад | | м ² | - | - | - |
| - загальноосвітня школа | | м ² | - | - | 1 626,42 |
| - паркінги | | м ² | 7 240,32 | 8 042,80 | 4 021,40 |
| - існуючі споруди , у тому числі | | м ³ | 1 079,30 | 1 055,39 | 279,39 |
| - котельні з прибудованими РП-ТП | | м ² | 736,70 | 776,0 | - |
| - ТП | | м ² | 342,60 | 279,39 | 279,39 |
| Поверховість | | поверх | 1; 2; 3; 4; 23; 26 | 1; 2; 4; 6; 13; 16; 22; 23; 26 | 1; 2; 6; 23; 26 |
| | | | 26 | | |
| Житлові будинки | | | | | |
| Площа житлових будинків | | м ² | 359 509,77 | 204 657,0 | 176 921,0 |
| Загальна площа квартир | | м ² | 245 075,77 | 136 309,0 | 122 527,0 |

| | | | | | | | | | |
|--|----------------|--------------|--------------|------------|-----------|-----------|---|---|----------|
| у будинках | | | | | | | | | |
| Площа квартир у будинках | м ² | 483 369,04 | 234 811,74 | 131 051,30 | 117 506,0 | - | - | - | - |
| Площа літніх приміщень | м ² | 20 542,73 | 10 264,03 | 5 257,70 | 5 021,0 | - | - | - | - |
| Загальна кількість квартир у будинках, у тому числі: | квартира | 8 219 | 3 992 | 2 226 | 2 001 | - | - | - | - |
| - однокімнатних | квартира | 3 601 | 1 722 | 1 000 | 879 | - | - | - | - |
| - двокімнатних | квартира | 3 592 | 1 770 | 949 | 873 | - | - | - | - |
| - трикімнатних | квартира | 1 012 | 493 | 274 | 246 | - | - | - | - |
| - чотирікімнатних | квартира | 13 | 7 | 3 | 3 | - | - | - | - |
| Площа вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень, у тому числі: | м ² | 44 089,58 | 16 340,18 | 16 488,10 | 11 261,30 | - | - | - | - |
| - вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень | м ² | 40 773,88 | 16 340,18 | 14 679,40 | 9 754,30 | - | - | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | 3 315,70 | - | 1 808,70 | 1 507,0 | - | - | - | - |
| Місткість дитячого дошкільного закладу | місце | 220 | - | 120 | 100 | - | - | - | - |
| Загальний булівельний об'єм, у тому числі: | м ³ | 2 470 586,54 | 1 226 248,74 | 612 094,80 | 632 244,0 | - | - | - | - |
| - вище відм. 0.000 | м ³ | 2 354 668,14 | 1 172 272,14 | 578 168,0 | 604 228,0 | - | - | - | - |
| - нижче відм. 0.000 | м ³ | 115 918,40 | 53 976,60 | 33 926,89 | 28 015,0 | - | - | - | - |
| Громадські будівлі | | | | | | | | | |
| Загальна площа, у тому числі: | м ² | 138 210,99 | 46 884,58 | 50 858,0 | 18 480,0 | 21 988,41 | - | - | - |
| - торговельний центр | м ² | 1 979,89 | 1 979,89 | - | - | - | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ² | 31 027,42 | 17 129,42 | 13 898,0 | - | - | - | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | 4 468,41 | - | - | - | 4 468,41 | - | - | - |
| - загальноосвітня школа | м ² | 17 520,0 | - | - | - | 17 520,0 | - | - | 17 520,0 |
| - паркінги | м ² | 82 215,27 | 27 775,27 | 36 960,0 | 18 480,0 | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|---|------------------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|
| Корисна площа, у тому числі: | м ² | 119 794,49 | 46 262,72 | 39 792,0 | 13 150,60 | 20 589,17 |
| - торговельний центр | м ² | 1 959,82 | 1 959,82 | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ² | 30 451,40 | 16 960,60 | 13 490,80 | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | 4 019,13 | - | - | - | 4 019,13 |
| - загальноосвітня школа | м ² | 16 570,04 | - | - | - | 16 570,04 |
| - паркінг | м ² | 66 794,10 | 27 342,30 | 26 301,20 | 13 150,60 | - |
| Будівельний об'єм, у тому числі: | м ³ | 642 472,31 | 170 062,17 | 161 520,0 | 49 968,0 | 260 922,14 |
| - торговельний центр | м ³ | 10 898,04 | 10 898,04 | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ³ | 133 270,20 | 71 686,20 | 61 584,0 | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ³ | 15 639,20 | - | - | - | 15 639,20 |
| - загальноосвітня школа | м ³ | 245 282,94 | - | - | - | 245 282,94 |
| - паркінг | м ³ | 237 381,93 | 87 477,93 | 99 936,0 | 49 968,0 | - |
| Місткість навчальних закладів, у тому числі: | місце, учнівське місце | 2 700 | - | - | - | 2 700 |
| - дитячий дошкільний заклад | місце | 300 | - | - | - | 300 |
| - загальноосвітня школа | учнівське місце | 2 400 | - | - | - | 2 400 |
| Інженерні споруди | | | | | | |
| Загальна площа, у тому числі | м ² | 2 580,84 | 1 141,40 | 1 025,16 | 310,71 | 103,57 |
| - котельні з прибудованими РП-ТП | м ² | 1428,90 | 714,45 | 714,45 | - | - |
| - ТП | м ² | 1 151,94 | 426,95 | 310,71 | 932,13 | 103,57 |
| Будівельний об'єм, у тому числі | м ³ | 10 385,60 | 4 836,63 | 4 306,13 | - | 310,71 |
| - котельні з прибудованими РП-ТП | м ³ | 6 836,80 | 3 462,80 | 3 374,0 | - | - |
| - ТП | м ³ | 3 548,80 | 1 373,83 | 932,13 | 932,13 | 310,71 |

| Посадинок | Одиниця виміру | Кількість | | | | | | | | | |
|--|----------------|--------------------|---|--------------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|------------|
| | | Всього | IV мікрорайон, у тому числі по чергам будівництва | | | | | | | | VIII черга |
| | | | I черга | II черга | III черга | IV черга | V черга | VI черга | VII черга | | |
| Площа ділянки | га | 55,2225* | | | | | | | | | |
| Площа ділянки мікрорайону, у тому числі: | га | 17,9869 | | | | | | | | | |
| - в межах червоної лінії | га | 15,1309 | | | | | | | | | |
| - вулиці районного значення | га | 2,8560 | | | | | | | | | |
| Площа забудови, у тому числі: | м ² | 35 579,36 | 2 350,42 | 7 248,40 | 4 623,57 | 3 594,16 | 3 385,75 | 2 022,42 | 5 114,32 | 7 240,32 | |
| - житлові будинки | м ² | 20 123,0 | 1 613,72 | 7 155,27 | 4 530,44 | 3 515,99 | 3 307,58 | - | - | - | |
| - торгівельний центр | м ² | 2 022,42 | - | - | - | - | - | 2 022,42 | - | - | |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ² | 5 114,32 | - | - | - | - | - | - | 5 114,32 | - | |
| - паркінги | м ² | 7 240,32 | - | - | - | - | - | - | - | 7 240,32 | |
| - Інженерні споруди, у тому числі | м ² | 1 079,30 | 736,70 | 93,13 | 93,13 | 78,17 | 78,17 | 78,17 | - | - | |
| - котельні | м ² | 736,70 | 736,70 | - | - | - | - | - | - | - | |
| з прибудованими РП-ТП | м ² | 342,60 | - | 93,13 | 93,13 | 78,17 | 78,17 | 78,17 | - | - | |
| Поверховість | поверх | 1; 2; 3; 4; 23; 26 | 1; 23; 26 | 1; 2; 23; 26 | 1; 2; 23; 26; | 1; 23; 26 | 1; 23; 26 | 1; 23; 26 | 1 | 3; 4 | 2; 4 |
| Житлові будинки | | | | | | | | | | | |
| Площа житлових будинків | м ² | 359 509,77 | 35 405,87 | 108 831,60 | 72 535,37 | 71 494,08 | 71 242,82 | - | - | - | |
| Загальна площа квартир у будинках | м ² | 245 075,77 | 24 420,20 | 73 544,01 | 49 127,06 | 48 908,60 | 49 075,90 | - | - | - | |
| Площа квартир у будинках | м ² | 234 811,74 | 23 354,69 | 70 489,05 | 47 135,45 | 46 693,98 | 47 138,57 | - | - | - | |
| Площа літніх приміщень | м ² | 10 264,03 | 1 065,51 | 3 054,96 | 1 991,61 | 2 214,62 | 1 937,33 | - | - | - | |
| Загальна кількість квартир у будинках, у тому числі: | квартира | 3 992 | 392 | 1 200 | 808 | 784 | 808 | - | - | - | |
| - однокімнатних | квартира | 1 722 | 159 | 521 | 362 | 318 | 362 | - | - | - | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|------------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|---|-----------|-----------|-----------|
| - паркінг | м ² | 27 342,30 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 27 342,30 |
| Будівельний об'єм, у тому числі: | м ³ | 170 172,17 | - | - | - | - | - | - | - | 10 898,04 | 71 686,20 | 87 477,93 |
| - торговельний центр | м ³ | 10 898,04 | - | - | - | - | - | - | - | 10 898,04 | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ³ | 71 686,20 | - | - | - | - | - | - | - | - | 71 686,20 | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ³ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - загальноосвітня школа | м ³ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - паркінг | м ³ | 87 477,93 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 87 477,93 |
| Інженерні споруди | | | | | | | | | | | | |
| Загальна площа | м ² | 1 141,40 | 714,45 | 103,57 | 103,57 | 58,12 | 58,12 | 58,12 | - | - | 103,57 | - |
| - котельні з прибудованими РП-ТП | м ² | 714,45 | 714,45 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - ТП | м ² | 426,95 | - | 103,57 | 103,57 | 58,12 | 58,12 | 58,12 | - | - | 103,57 | - |
| - Будівельний об'єм | м ³ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - котельні з прибудованими РП-ТП | м ³ | 3 462,80 | 3 462,80 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - ТП | м ³ | 1 373,83 | - | 310,71 | 310,71 | 220,85 | 220,85 | 220,85 | - | - | 310,71 | - |

* - ПОКРИТТЯ НА ВСЬ КОМПЛЕКС

| Показник | Одиниця виміру | Кількість | | | | | |
|---|----------------|-----------------------------------|----------------------|--------------|-----------------|----------|----------|
| | | Всього | I черга | II черга | III черга | IV черга | V черга |
| У мікрорайоні, у тому числі по чергам будівництва | | | | | | | |
| Площа ділянки | га | | 55,2225* | | | | |
| Площа ділянки мікрорайону, у тому числі: | га | | 19,9304 | | | | |
| - в межах червоних ліній | га | | 17,6084 | | | | |
| - вулиці районного значення | га | | 2,3220 | | | | |
| Площа забудови, у тому числі: | м² | 29 667,29 | 5 551,20 | 5 330,20 | 6 011,60 | 4 638,40 | 8 135,90 |
| - житлові будинки | м² | 15 930,70 | 4 775,20 | 5 237,0 | 5 918,50 | - | - |
| - торговельний центр | м² | - | - | - | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м² | 4 638,40 | - | - | - | 4 638,40 | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м² | - | - | - | - | - | - |
| - загальноосвітня школа | м² | - | - | - | - | - | - |
| - паркінги | м² | 8 042,0 | - | - | - | - | 8 042,0 |
| - іскверні споруди, у тому числі | м³ | 1 055,39 | 776,0 | 93,13 | 93,13 | - | 93,13 |
| - котельні з прибудованими РП-ТП | м³ | 776,0 | 776,0 | - | - | - | - |
| - ТП | м³ | 279,29 | - | 93,13 | 93,13 | - | 93,13 |
| Поверховість | поверх | 1; 2; 3; 4; 6; 13; 16; 22; 23; 26 | 1; 2; 13; 16; 23; 26 | 1; 2; 22; 26 | 1; 2; 3; 23; 26 | 2; 4 | 6 |
| Житлові будинки | | | | | | | |
| Площа житлових будинків | м² | 204 657,0 | 62 230,0 | 70 731,0 | 71 696,0 | - | - |
| Загальна площа квартир у будинках | м² | 136 309,0 | 39 768,0 | 47 745,0 | 48 796,0 | - | - |
| Площа квартир у будинках | м² | 131 051,30 | 38 284,50 | 45 857,40 | 46 909,40 | - | - |
| Площа літніх приміщень | м² | 5 257,70 | 1483,50 | 1887,60 | 1 886,60 | - | - |

| | | | | | | | |
|--|----------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| Загальна кількість квартир у будинках, у тому числі: | квартира | 2 226 | 635 | 789 | 802 | - | - |
| - однокімнатних | квартира | 1 000 | 289 | 352 | 359 | - | - |
| - двокімнатних | квартира | 949 | 266 | 339 | 344 | - | - |
| - трискімнатних | квартира | 274 | 79 | 97 | 98 | - | - |
| - чотирискімнатних | квартира | 3 | 1 | 1 | 1 | - | - |
| Площа вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень, у тому числі: | м ² | 16 488,10 | 4 565,80 | 5 319,20 | 6 603,10 | - | - |
| - вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення | м ² | 14 679,40 | 4 565,80 | 3 510,50 | 6 603,10 | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | 1 808,70 | - | 1 808,70 | - | - | - |
| Місткість дитячого дошкільного закладу | місце | 120 | - | 120 | - | - | - |
| Загальний будівельний об'єм, у тому числі: | м ³ | 612 094,80 | 207 016,0 | 255 848,0 | 149 230,80 | - | - |
| - вище відм. 0.000 | м ³ | 578 168,0 | 195 830,0 | 244 065,0 | 138 273,0 | - | - |
| - нижче відм. 0.000 | м ³ | 33 926,80 | 11 186,0 | 11 783,0 | 10 957,80 | - | - |
| Громадські будівлі | | | | | | | |
| Загальна площа, у тому числі: | м ² | 50 858,0 | - | - | - | 13 898,0 | - |
| - торговельний центр | м ² | - | - | - | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ² | 13 898,0 | - | - | - | 13 898,0 | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | - | - | - | - | - | - |
| - загальноосвітня школа | м ² | - | - | - | - | - | - |
| - паркінги | м ² | 36 960,0 | - | - | - | - | 36 960,0 |
| Корисна площа, у тому числі: | м ² | 39 792,0 | - | - | - | 13 490,80 | 26 301,20 |
| - торговельний центр | м ² | - | - | - | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ² | 13 490,80 | - | - | - | 13 490,80 | - |

| | | | | | | | | | |
|---|----------------|-----------|---------|--------|--------|----------|---|---|-----------|
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - загально-освітня школа | м ² | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - паркінги | м ² | 26 301,20 | - | - | - | - | - | - | 26 301,20 |
| Будівельний об'єм, у тому числі: | м ³ | 161 520,0 | - | - | - | 61 584,0 | - | - | 99 936,0 |
| - торгівельний центр | м ³ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ³ | 61 584,0 | - | - | - | 61 584,0 | - | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ³ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - загально-освітня школа | м ³ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - паркінги | м ³ | 99 936,0 | - | - | - | - | - | - | 99 936,0 |
| Інженерні споруди | | | | | | | | | |
| Загальна площа, у тому числі | м ² | 1 025,16 | 714,45 | - | - | - | - | - | - |
| - котельні | м ² | 714,45 | 714,45 | - | - | - | - | - | - |
| з прибудованими РП-ТП | м ² | 310,71 | - | 103,57 | 103,57 | - | - | - | 103,57 |
| Будівельний об'єм | м ³ | 4 306, | 3 374,0 | - | - | - | - | - | - |
| - котельні | м ³ | 3 374,0 | 3 374,0 | - | - | - | - | - | - |
| з прибудованими РП-ТП | м ³ | 932,13 | - | 310,71 | 310,71 | - | - | - | 310,71 |
| - ТП | м ³ | - | - | - | - | - | - | - | 310,71 |

* - показник на весь комплекс

| Показник | Одиниця виміру | Кількість | | |
|---|----------------|---------------|--|--------------------|
| | | Всього | 2 п. к. III мікрорайон, у тому числі по чергам будівництва I черга | II черга III черга |
| Площа ділянки в межах забудови | га | | 55,2225* | |
| Площа ділянки мікрорайону, у тому числі: | га | | 9,5950 | |
| - в межах червоних ліній | га | | 8,3120 | |
| - будинні районного значення | га | | 1,2830 | |
| Площа забудови, у тому числі: | м ² | 16 009,73 | 5 897,70 | 5 997,50 |
| - житлові будинки | м ² | 11 708,94 | 5 804,57 | 5 904,37 |
| - торговельний центр | м ² | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ² | - | - | - |
| - дитячої дошкільній заклад | м ² | - | - | - |
| - загальноосвітня школа | м ² | - | - | - |
| - паркінги | м ² | 4 021,4 | - | - |
| - Іскєнерні споруди, у тому числі: | м ² | 2 79,39 | 93,13 | 93,13 |
| - котельні | м ² | - | - | - |
| - з прибудованими РП-ТП | м ² | 2 79,39 | 93,13 | 93,13 |
| Поверховість | поверх | 6; 22; 23; 26 | 1; 2; 23; 26 | 2; 22; 26 |
| | | 26 | | |
| Житлові будинки | | | | |
| Площа житлових будинків | м ² | 176 921,0 | 71 758,0 | 105 163,0 |
| Загальна площа квартир у будинках | м ² | 122 527,0 | 48 944,0 | 73 583,0 |
| Площа квартир у будинках | м ² | 117 506,0 | 47 057,40 | 70 448,60 |
| Площа літніх приміщень | м ² | 5 021,0 | 1 888,60 | 3 134,40 |

| | | | | | |
|---|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Загальна кількість квартир у будинках, у тому числі: | квартира | 2001 | 802 | 1199 | - |
| - однокімнатних | квартира | 879 | 359 | 520 | - |
| - двокімнатних | квартира | 873 | 344 | 529 | - |
| - трікімнатних | квартира | 246 | 98 | 148 | - |
| - чотирікімнатних | квартира | 3 | 1 | 2 | - |
| Площа забудовано-пробудованих нежитлових приміщень, у тому числі: | м ² | 11 261,30 | 6 891,30 | 4 307,0 | - |
| -будовано-пробудовані нежитлові приміщення | м ² | 9 754,30 | 6 891,30 | 2 863,0 | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | 1 507,0 | - | 1 507,0 | - |
| Місткість дитячого дошкільного закладу | місце | 100 | - | 100 | - |
| Загальний будівельний об'єм, у тому числі: | м ³ | 632 244,0 | 262 193,0 | 370 051,0 | - |
| - вище відм. 0,000 | м ³ | 604 229,0 | 251 236,0 | 352 993,0 | - |
| - вище відм. 0,000 | м ³ | 28 015,0 | 10 957,0 | 17 058,0 | - |
| Громадські будівлі | | | | | 18 480,0 |
| Загальна площа, у тому числі: | м ² | 18 480,0 | - | - | - |
| - торгівельний центр | м ² | - | - | - | - |
| - торгівельні центри з забудованими паркінгами | м ² | - | - | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | - | - | - | - |
| - загальноосвітня школа | м ² | - | - | - | - |
| - паркінг | м ² | 18 480,0 | - | - | 18 480,0 |
| Корисна площа, у тому числі: | м ² | 13 150,60 | - | - | 13 150,60 |
| - торгівельний центр | м ² | - | - | - | - |
| - торгівельні центри з забудованими паркінгами | м ² | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|--|----------------|-----------|--------|--------|--------|----------|
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | - | - | - | - | - |
| - загальноосвітня школа | | - | - | - | - | - |
| - паркінг | м ² | 13 150,60 | - | - | - | 13 150,6 |
| Будівельний об'єм, у тому числі: | м ² | 49 968,0 | - | - | - | 49 968,0 |
| - торговельний центр | м ² | - | - | - | - | - |
| - торговельні центри з придбаними паркінгами | м ² | - | - | - | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | - | - | - | - | - |
| - загальноосвітня школа | м ² | - | - | - | - | - |
| - паркінг | м ² | 49 968,0 | - | - | - | 49 968,0 |
| Інженерні споруди | | | | | | |
| Загальна площа, у тому числі | м ² | 310,71 | 103,57 | 103,57 | 103,57 | 103,57 |
| - котельні | м ² | - | - | - | - | - |
| з придбаними РП-ТП | м ² | 310,71 | 103,57 | 103,57 | 103,57 | 103,57 |
| - ТП | м ² | 932,13 | 310,71 | 310,71 | 310,71 | 310,71 |
| Будівельний об'єм | м ³ | - | - | - | - | - |
| - котельні | м ³ | - | - | - | - | - |
| з придбаними РП-ТП | м ³ | 932,13 | 310,71 | 310,71 | 310,71 | 310,71 |
| - ТП | м ³ | - | - | - | - | - |

* - показник на весь комплекс

| Показник | Одиниця виміру | Всього | Кількість | |
|---|----------------|----------|-----------|----------|
| | | | I черга | II черга |
| 2 п. к. VIII мікрорайон, у тому числі по чергам будівництва | | | | |
| Площа ділянки в межах забудови | га | | 55,2225* | |
| Площа ділянки мікрорайону, у тому числі: | га | | 7,7102 | |
| - в межах червоних ліній | га | | 7,7102 | |
| - вулиці районного значення | га | | | |
| Площа забудови, у тому числі: | м ² | 6 781,35 | 1 719,55 | 5 061,80 |
| - житлові будинки | м ² | - | - | - |
| - торговельний центр | м ² | - | - | - |
| - торговельні центри з придобуваними паркінгами | м ² | - | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | - | 1 626,42 | 5 061,80 |
| - загальноосвітня школа | м ² | - | - | - |
| - паркінги | м ² | - | - | - |
| - безсервісні споруди, у тому числі | | 93,13 | - | 93,13 |
| - котельні | | - | - | - |
| з придобуваними РП-ТП | | 93,13 | 93,13 | - |
| -ТП | | | | |
| Поверховість | поверх | 1; 3; 4 | 1; 3 | 4 |
| Житлові будинки | | | | |
| Площа житлових будинків | м ² | - | - | - |
| Загальна площа квартир у будинках | м ² | - | - | - |
| Площа квартир у будинках | м ² | - | - | - |

| | | | | | |
|--|----------------|-----------|----------|-----------|-----------|
| Площа літніх приміщень | м ² | - | - | - | - |
| Загальна кількість квартир у будинках, у тому числі: | квартира | - | - | - | - |
| - однокімнатних | квартира | - | - | - | - |
| - двокімнатних | квартира | - | - | - | - |
| - трискімнатних | квартира | - | - | - | - |
| - чотирікімнатних | квартира | - | - | - | - |
| Площа вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень, у тому числі: | м ² | - | - | - | - |
| - вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення | м ² | - | - | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | місце | - | - | - | - |
| Місткість дитячого дошкільного закладу | місце | - | - | - | - |
| Загальний будівельний об'єм, у тому числі: | м ³ | - | - | - | - |
| - вище візм. 0,000 | м ³ | - | - | - | - |
| - нижче візм. 0,000 | м ³ | - | - | - | - |
| Громадські будівлі | | | | | |
| Загальна площа, у тому числі: | м ² | 21 988,41 | 4 468,41 | 17 520,0 | 17 520,0 |
| - торговельний центр | м ² | - | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ² | - | - | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | 4 468,41 | 4 468,41 | - | - |
| - загальноосвітня школа | м ² | 17 520,0 | - | - | 17 520,0 |
| - паркінги | м ² | - | - | - | - |
| Корисна площа, у тому числі: | м ² | 20 589,17 | 4 019,13 | 16 570 04 | 16 570 04 |
| - торговельний центр | м ² | - | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ² | - | - | - | - |

| | | | | | |
|---|----------------|------------|--|-----------|------------|
| ваними паркінгами | | | | | |
| - дитячий дошкільний заклад | м ² | 4 019,13 | | 4 019,13 | - |
| - загальноосвітня школа | м ² | 16 570,04 | | | 16 570,04 |
| - паркінги | м ² | - | | - | - |
| Будівельний об'єм, у тому числі: | м ³ | 260 922,14 | | 15 639,20 | 245 282,94 |
| - торговельний центр | м ³ | - | | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ³ | - | | - | - |
| - дитячий дошкільний заклад | м ³ | - | | 15 639,20 | - |
| - загальноосвітня школа | м ³ | - | | - | 245 282,94 |
| - паркінги | м ³ | - | | - | - |
| Інженерні споруди | | | | | |
| Загальна площа, у тому числі | м ² | 103,57 | | 103,57 | - |
| - котельні | м ² | - | | - | - |
| з прибудованими РП-ТП | м ² | 103,57 | | 103,57 | - |
| - ТП | м ² | 310,71 | | 310,71 | - |
| Будівельний об'єм | м ³ | - | | - | - |
| - котельні | м ³ | - | | - | - |
| з прибудованими РП-ТП | м ³ | 310,71 | | 310,71 | - |
| - ТП | м ³ | - | | - | - |

* - показник на весь комплекс

Невід'ємною частиною експертного звіту є додаток.

Головний експерт проекту

С. О. Супрун
(сертифікат АЕ № 003124)



Відповідальний експерт

В. П. Скочко
(сертифікат АЕ №001599)

Відповідальний експерт

Відповідальний експерт

Фахівець



О. А. Колос
(сертифікат АЕ №000645)

П. М. Гламаздин
(сертифікат АЕ №004606)

Л. В. Фрич

Відомості про експертів

Класифікація експертів

Місце роботи експертів

Місце роботи експертів

| № | П.І.О. | Місце роботи | Категорія | Сертифікат |
|---|----------------|--|-----------|------------|
| 1 | Колос О.А. | Державне агентство з питань екологічного захисту України | 1 | 000645 |
| 2 | Гламаздин П.М. | Державне агентство з питань екологічного захисту України | 1 | 004606 |
| 3 | Фрич Л.В. | Державне агентство з питань екологічного захисту України | 1 | |

ДОДАТОК

до експертного звіту № 01-015-19/ЕП
щодо розгляду проектної документації
за ескізним проектом "Комплексна забудова в межах IV, V, 2 п.к. III, 2 п.
к. VIII мікрорайонів у багатофункціональному житловому районі на
просп. Правди (навпроти з проспектом Василя Порики)
у Подільському районі м. Києва"

Ескізний проект "Комплексна забудова в межах IV, V, 2 п.к. III, 2 п. к.
VIII мікрорайонів у багатофункціональному житловому районі на
просп. Правди (навпроти з проспектом Василя Порики) у Подільському
районі м. Києва" розроблений у 2019 р. Товариством з обмеженою
відповідальністю "КУБ АРХІТЕКТС" (головний архітектор проекту –
Куцало О. Я., кваліфікаційний сертифікат архітектора – серія АА № 003905,
виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства
України 31.08.2017 р.) на замовлення Державного підприємства "Науково-
дослідний, виробничий агрокомбінат "Пуша-Водиця", інвестор Товариство з
обмеженою відповідальністю "Інтерпроект", на підставі:

- містобудівних умов і обмежень, затверджених Департаментом
містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської
ради (КМДА) 22. 04. 2019 № 484;
- завдання на проектування, затвердженого замовником будівництва у
2019 році та погодженого генеральним проектувальником.

Ділянка проектування площею 55,2225 га розташована в південно-
західній частині забудованої території на проспекті Правди у Подільському
районі м. Києва. Ділянка проектування, згідно містобудівних умов та
обмежень, відноситься до території для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та
ринкової інфраструктури; вид використання: для здійснення комплексного
будівництва житлової та громадської забудови з об'єктами торгівельного,
соціально- побутового призначення та об'єктами інженерної, транспортної
інфраструктури та дорожнього господарства. Відповідно до Генерального
плану м. Києва, ділянка входить до складу 4-ї планувальної зони.

Згідно з матеріалами діючого і проекту нового Генерального плану
міста Києва, ділянка належить до багатоповерхової житлової та громадської
збудови.

Переважна частина території вільна від капітальної забудови. На
частині ділянки існують будинки, будівлі та споруди з відповідними
інженерними мережами та зелені насадження.

Генеральний план

За генеральним планом на ділянці проектування площею 55,2225 га
розташовано: 21 (двадцять один) житловий будинок, 11 (одиннадцять)

трансформаторних підстанцій, 2 (дві) квартальні газові котельні з вбудовано-прибудованими ТП-РП, 3 (три) торгівельно-розважальні центри, 2-а (два) з яких з прибудованими паркінгами, 10 (десять) багаторівневих паркінгів, дитячий дошкільний заклад, загальноосвітня школа, спортивно-рекреаційна зона зі стадіоном; прибудинкові майданчики – дитячі, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, господарські та відкриті стоянки для тимчасового зберігання автомобілів та велосипедів.

Проектними рішеннями передбачається влаштування вулиць районного значення, які обмежуються червоними лініями визначеними та затвердженими ДПТ, а саме вулиці Генерала Грекова, Всеволода Змієнка, Квітникарська, Родини Крістерів, Полкова.

Основні транспортні зв'язки із центральними та суміжними районами міста здійснюються по магістралях загальноміського значення – просп. Правди, вул. Маршала Гречка, вул. Стеценка, вул. Академіка Щусева, вул. Мельникова, вул. Олени Теліги, вул. Межова, а також із станціями метрополітену "Сирецька", "Нивки". Навколо будинків та груп будинків влаштовані кругові проїзди для пожежних машин.

Вертикальне планування території виконане з урахуванням існуючих відміток території.

Роботи по благоустрою та озелененню території включають: асфальтобетонне покриття проїздів та відкритих майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів та велосипедів; встановлення бортових каменів вздовж проїздів; покриття тротуарів, велодоріжок та пішохідних доріжок з декоративної плитки ФЕМ; застосування гранітного відсіву та гумового покриття для дитячих ігрових і спортивних майданчиків; встановлення елементів зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм, висаджування дерев і кущів, влаштування квітників та газонів.

Передбачається демонтаж існуючих будівель та споруд, часткове знесення зелених насаджень. Існуючі інженерні мережі будуть частково демонтовані та частково перекладені в інженерних коридорах червоних ліній.

Будівництво об'єкта здійснюватиметься по окремих мікрорайонах за чергами та пусковими комплексами (п. к.), а саме:

IV мікрорайон – будівництво передбачається у вісім черг з розподілом на пускові комплекси:

I черга

- 1 п. к. – квартальна котельня з РП-ТП (номер 1.1 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 1 за ГП).

II черга

- 1 п. к. – житловий будинок (номер 2 за ГП);
- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 38 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 3 за ГП);
- 3 п. к. – житловий будинок (номер 4 за ГП).

III черга

- 1 п. к. – житловий будинок (номер 5 за ГП);
- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 39 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 6 за ГП);
- 2 п. к. – вулиця Родини Кристерів, в межах IV мікрорайону, вулиця

Полкова,

IV черга

- 1 п. к. – житловий будинок (номер 7 за ГП);
- 2 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 40 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 8 за ГП).

V черга

- 1 п.к. – житловий будинок (номер 9 за ГП);
- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 41 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 10 за ГП);

VI черга - 1 п. к. – торгівельний центр (номер 11 за ГП).VII черга - 1 п. к. – торгівельний центр з прибудованим паркінгом (номер 12 за ГП).VIII черга

- 1 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 13 за ГП);
- 2 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 14 за ГП);
- 3 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 15 за ГП);
- 4 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 16 за ГП).

У мікрорайон – будівництво передбачається у п'ять черг з розподілом на пускові комплекси:I черга

- 1 п. к. – квартальна котельня з РП-ТП (номер 17.1 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 17 за ГП);
- 2 п. к. – вулиця Квітникарська, вулиця Всеволода Змієнка в межах V мікрорайону;
- 3 п. к. – житловий будинок (номер 18 за ГП).

II черга

- 1 п. к. – житловий будинок (номер 19 за ГП);
- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 42 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок з вбудовано-прибудованим дошкільним закладом на 120 місць (номер 20 за ГП).

III черга

- 1 п. к. – житловий будинок (номер 21 за ГП);
- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 43 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 22 за ГП).

IV черга - 1 п. к. – торгівельний центр з прибудованим паркінгом (номер 23 за ГП).V черга

- 1 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 24 за ГП);
- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 44 за ГП);
- 2 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 25 за ГП);

- 3 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 26 за ГП);

- 4 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 27 за ГП).

2 п. к. III мікрорайону – будівництво передбачається у три черги з розподілом на пускові комплекси:

I черга

- 1 п. к. – житловий будинок (номер 28 за ГП);

- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 45 за ГП);

- 1 п. к. – вулиця Родини Крістерів в межах III мікрорайону;

- 2 п. к. – житловий будинок (номер 29 за ГП).

II черга

- 1 п. к. – житловий будинок вбудовано-прибудованим дошкільним закладом на 100 місць (номер 30 за ГП);

- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 46 за ГП);

- 2 п. к. – житловий будинок (номер 31 за ГП);

- 3 п. к. – житловий будинок (номер 32 за ГП).

III черга

- 1 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 33 за ГП);

- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 47 за ГП);

- 2 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 34 за ГП).

2 п. к. VIII мікрорайону – будівництво передбачається у дві черги з розподілом на пускові комплекси:

I черга

- 1 п. к. – дитячий дошкільний заклад на 300 місць (номер 35 за ГП);

- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 48 за ГП).

II черга

- 1 п. к. – загальноосвітня школа на 2400 учнівських місць (номер 36 за ГП);

- 2 п. к. – стадіон (номер 37 за ГП).

Архітектурні рішення

Ескізним проектом у 2 п. к. III мікрорайону, IV, V мікрорайонів передбачається забудова, яка складається з житлових будинків, громадських будівель та інженерних споруд; у 2 п. к. VIII мікрорайону передбачено розміщення навчально-освітнього комплексу, інженерних споруд та рекреаційно-озеленення території.

У 2 п. к. III мікрорайону, IV, V мікрорайонах, запроектовано 21 односторонній житловий будинок перемінної поверховості (13–16-и поверхові, 22–26-и поверхові, 23–26-и поверхові) з вбудованими приміщеннями нежитлового призначення та 1-го та 2-го поверховими прибудовами. У підвальних поверхах житлових будинків передбачаються комори для жителів будинку та технічні приміщення.

На верхніх поверхах 16-и та 26-и поверхових частин житлових будинків передбачені дворівневі квартири.

У III та V мікрорайонах у житлових будинках передбачено вбудовано-прибудовані дошкільні заклади на 100 та 120 місць, та приміщення

нежитлового призначення з пристосуванням під офіси, магазини, аптеки, майстерні одягу та взуття, салону краси та інших цільових призначень.

Входи до вбудованих нежитлових приміщень ізольовані від житлової частини будинку.

Покрівля будинків передбачена плоска (суміщене покриття) з організованим внутрішнім водовідведенням з електрообігрівом воронок.

Вертикальне сполучення між поверхами кожного житлового будинку здійснюється за допомогою п'яти ліфтів вантажопідйомністю (3 x 630 кг, 1000кг, та 1000кг (ЛТПП) і сходових кліток типу Н1, Н4. Незадимлювані сходові клітки Н1 ведуть з рівня 1-го поверху на покрівлю житлового будинку.

Сміттєпроводи у житлових будинках не передбачені.

Також у 2 п. к. III мікрорайону, IV, V мікрорайонах передбачено 3 (три) торгівельно-розважальні центри, 2-а (два) з яких з прибудованими паркінгами, та 10 багаторівневих паркінгів.

В кожному з мікрорайонів передбачено окремо розташовані ТП.

На території IV та V мікрорайонів передбачаються окремо розташовані квартальні газові котельні з прибудованими РП-ТП.

Проектом враховані вимоги щодо інклюзивності проектуемого комплексу для забезпечення зручного безперешкодного пересування по території, та переміщення всередині будинків та будівель, з урахуванням шляхів евакуації для маломобільних груп населення з системою засобів орієнтації та інформаційної підтримки доступності, зручності інформативності і безпеки щодо осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, у тому числі: рішення комплексу сприяють безперешкодному переміщенню усіх груп населення; усі входи та виходи з будівель, виконані в рівень з прилеглим благоустроєм; входні двері запроектовані без порогів; забезпечені необхідні глибини просторів для маневрування; на відкритих автостоянках відведені машино-місця з відповідною розміткою; запроектовано пониження висоти бортового каменю в місцях перетину тротуарів із проїзною частиною. Передбачено доступність маломобільних груп населення до другого поверху вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень з застосуванням підйомних платформ. Усі житлові будинки, торгівельні комплекси та багаторівневі паркінги обладнані електричними ліфтами, в складі яких ліфти ЛТПП, які передбачені для транспортування маломобільних груп населення у разі небезпеки.

Конструктивні рішення

Інженерно геологічні вишукування виконані ТОВ "НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧНИЙ СЕРВІС" у 2019 році. Грунти основи під будівлі і споруди комплексу представлені насипними ґрунтами, суглинками та пісками. Категорія складності інженерно-геологічних умов – II (середньої складності).

Конструктивна схема будинків та будівель, що проектуються – безбалочні в'язеві каркаси, просторова жорсткість та стійкість яких

пілони, стіни).

Фундаменти багатопверхових будинків, будівель та споруд – пальові. Палі – бурин'єкційні діаметром 620 мм, розташування – суцільне пальове поле. Ростверк – плитний, монолітний залізобетонний висотою 1500 мм.

Фундаменти малоповерхових будівель і споруд - стовпчасті та стрічкові монолітні залізобетонні на природній основі. Діафрагми жорсткості - монолітні залізобетонні.

Стіни несучого каркасу - монолітні залізобетонні. Зовнішні стіни будинків та будівель – газобетонні блоки, утеплені. Колони та пілони - монолітні залізобетонні. Перекриття міжповерхові та покриття - монолітні залізобетонні товщиною 200 мм, покриття – утеплені. Перетинки - збірні залізобетонні. Сходи - монолітні залізобетонні.

По всіх поверхнях конструкцій, що контактують з ґрунтом, передбачається рулонна гідроізоляція, що наплазляється в два шари по попередньо оґрунтованій поверхності.

За завданням на проектування рішення щодо інженерних розділів проєкту та кошторисної документації на розгляд до експертизи не надавались.

В процесі розгляду ескізного проєкту "Комплексна забудова в межах IV, V, 2 п. к. III, 2 п. к. VIII мікрорайонів у багатофункціональному житловому районі на просп. Правди (навпроти з проспектом Василя Порика) у Подільському районі м. Києва" фахівцями ТОВ "Консалтингова агенція "ГАЛІЛЕО" зроблено ряд зауважень та пропозицій, які були доведені до замовника та авторів проєкту. До проєктної документації внесені відповідні зміни і доповнення.

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

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

Головний експерт проєкту

Відповідальний експерт



С. О. Супрун
(сертифікат АЕ № 003124)

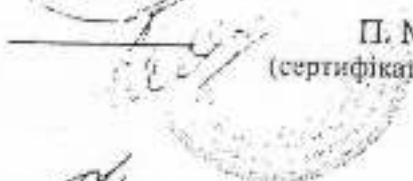
В. П. Скочко
(сертифікат АЕ №001599)

Відповідальний експерт



О. А. Колос
(сертифікат АЕ №000645)

Відповідальний експерт



П. М. Гламаздин
(сертифікат АЕ №004606)

Фахівець



Л. В. Фрич



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; Ka_galileo@ukr.net

ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор

ТОВ «Консалтингова агенція «Галілео»

К. О. Тимофеева
К. О. Тимофеева 2019р.

місто Київ
№ 01-028-19/П

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проєктної документації
за проєктом "Комплексна забудова в межах IV, V, 2 п.к. III, 2 п. к. VIII
мікрорайонів у багатофункціональному житловому районі на просп.
Правди (навпроти з проспектом Василя Порика)
у Подільському районі м. Києва"
(IV мікрорайон)

Клас наслідків (відповідальності) – ССЗ

Замовник будівництва – Державне підприємство "Науково-дослідний,
виробничий агрокомбінат "Пуща-Водитя"

Інвестор – Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтерпроект"

Генеральний проєктувальник – Товариство з обмеженою відповідальністю
"КУБ АРХІТЕКТС"

За результатами розгляду проєктної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проєктування 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, екології, пожежної безпеки, техногенної безпеки, енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку з такими технічними показниками:

| Показник | Одиниця виміру | Всього по IV мікрорайону | Кількість | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|--------------------------|---|----------|----------|--------------|-----------|-----------|-----------|--|--|--|--|--|--|
| | | | IV мікрорайон, у тому числі по чергам будівництва | | II черга | | | | | | | | | | |
| | | | Всього | 1-й п.к. | 2-й п.к. | Всього | 1-й п.к. | 2-й п.к. | 3-й п.к. | | | | | | |
| Вид будівництва – нове будівництво | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ступінь вогнестійкості – I; II | | | | | | | | | | | | | | | |
| Площа ділянки | га | | | | | | 55,2225* | | | | | | | | |
| Площа ділянки мікрорайону, у тому числі: | га | | | | | | 17,9869 | | | | | | | | |
| - в межах червоних ліній | га | | | | | | 15,1309 | | | | | | | | |
| - вулиці | га | | | | | | 2,8560 | | | | | | | | |
| Площа забудови, у тому числі: | м ² | 35 592,95 | 2 321,53 | 707,81 | 1 613,72 | 7 276,94 | 1 760,73 | 2 736,46 | 2 779,75 | | | | | | |
| - житлові будинки | м ² | 20 123,0 | 1 613,72 | - | 1 613,72 | 7 155,27 | 1 639,06 | 2 736,46 | 2 779,75 | | | | | | |
| - торговельний центр | м ² | 2 022,42 | - | - | - | - | - | - | - | | | | | | |
| - торговельний центр прибудованим паркінгом | м ² | 5 114,32 | - | - | - | - | - | - | - | | | | | | |
| - паркінг | м ² | 7 240,32 | - | - | - | - | - | - | - | | | | | | |
| - Інженерні споруди, у тому числі | м ² | 1 092,89 | 707,81 | 707,81 | - | 121,67 | 121,67 | - | - | | | | | | |
| - котельні | м ² | 707,81 | 707,81 | 707,81 | - | - | - | - | - | | | | | | |
| - з прибудованими РП-ТП | м ² | 385,08 | - | - | - | 121,67 | 121,67 | - | - | | | | | | |
| Площа поверхів | поверх | 1; 2; 3; 4; 23; 26 | 1; 23; 26 | 1 | 23; 26 | 1; 2; 23; 26 | 1; 23; 26 | 2; 23; 26 | 2; 23; 26 | | | | | | |
| Кількість створених робочих місць | місце | 1492 | 70 | 6 | 64 | 414 | 69 | 174 | 171 | | | | | | |
| Тривалість будівництва | місяць | 120,0 | | 18,0 | | | 18,0 | | | | | | | | |
| Показники річних витрат ресурсів: | | | | | | | | | | | | | | | |
| - електричної енергії | тис. кВт-год | 57 538,80 | | 6 935,80 | | | | | 15 143,80 | | | | | | |

| | | 123,89 | | 361,28 | |
|--|----------------|---------------------|-------------|------------|------------|
| | | тис. м ³ | 1 235,73 | 6 627,0 | 19 472,0 |
| - теплової енергії | | Гкал | 66 550,0 | 6 627,0 | 19 472,0 |
| - природний газ | | тис. м ³ | 8 683,40 ** | | |
| Житлові будинки | | | | | |
| Площа житлових будинків | м ² | 359 509,74 | 35 405,87 | 108 831,60 | 36 777,55 |
| Загальна площа квартир у будинках | м ² | 245 075,77 | 24 420,20 | 73 544,01 | 24 398,55 |
| Площа квартир у будинках | м ² | 234 811,74 | 23 354,69 | 70 489,05 | 23 346,99 |
| Площа літніх приміщень | м ² | 10 264,03 | 1 065,51 | 3 054,96 | 1 051,56 |
| Загальна кількість квартир у будинках, у тому числі: | квартира | 3 992 | 392 | 1 200 | 416 |
| - однокімнатних | квартира | 1 722 | 159 | 521 | 203 |
| - двокімнатних | квартира | 1 770 | 183 | 529 | 163 |
| - трікімнатних | квартира | 493 | 49 | 148 | 50 |
| - чотирікімнатних | квартира | 7 | 1 | 2 | 1 |
| Площа вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень, у тому числі: | м ² | 21 582,24 | 1 550,89 | 8 129,33 | 1 615,05 |
| - вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення | м ² | 16 161,35 | 1 001,53 | 6 538,88 | 1 073,22 |
| - коомри | м ² | 5 420,89 | 549,36 | 1 590,45 | 541,83 |
| Загальний будівельний об'єм, у тому числі: | м ³ | 1 226 248,74 | 120 371,21 | 371 920,0 | 120 347,60 |
| - вилне відм. 0.000 | м ³ | 1 172 272,14 | 115 095,41 | 355 686,40 | 115 071,80 |
| - вилне відм. 0.000 | м ³ | 53 976,60 | 5 275,80 | 16 233,60 | 5 275,80 |
| Громадські будівлі | | | | | |
| Загальна площа, у тому числі: | м ² | 46 884,58 | - | - | - |

| | | | | | | | | | |
|---|----|------------|----------|----------|----------|----------|--------|--------|---|
| - торговельний центр | м² | 1 979,89 | - | - | - | - | - | - | - |
| - торговельний центр з прибудованим паркінгом | м² | 17 129,42 | - | - | - | - | - | - | - |
| - паркінги | м² | 27 775,27 | - | - | - | - | - | - | - |
| Корисна площа, у тому числі: | м² | 46 262,72 | - | - | - | - | - | - | - |
| - торговельний центр | м² | 1 959,82 | - | - | - | - | - | - | - |
| - торговельний центр з прибудованим паркінгом | м² | 16 960,60 | - | - | - | - | - | - | - |
| - паркінги | м² | 27 342,30 | - | - | - | - | - | - | - |
| Будівельний об'єкт, у тому числі: | м³ | 170 062,17 | - | - | - | - | - | - | - |
| - торговельний центр | м³ | 10 898,04 | - | - | - | - | - | - | - |
| - торговельний центр з прибудованим паркінгом | м³ | 71 686,20 | - | - | - | - | - | - | - |
| - паркінги | м³ | 87 477,93 | - | - | - | - | - | - | - |
| Інженерні споруди | | | | | | | | | |
| Загальна площа | м² | 1 573,11 | 1019,85 | 1019,85 | 1019,85 | 1019,85 | 174,57 | 174,57 | - |
| - котельні з прибудованим РП-ТП | м² | 1019,85 | 1019,85 | 1019,85 | 1019,85 | 1019,85 | - | - | - |
| - ТП | м³ | 553,26 | - | - | - | - | 174,57 | 174,57 | - |
| - будівельний об'єкт | м³ | 8 317,02 | 5 973,90 | 5 973,90 | 5 973,90 | 5 973,90 | 722,56 | 722,56 | - |
| - котельні з прибудованим РП-ТП | м² | 5 973,90 | 5 973,90 | 5 973,90 | 5 973,90 | 5 973,90 | - | - | - |
| - ТП | м² | 2 343,12 | - | - | - | - | 722,56 | 722,56 | - |

* - показник на весь комплекс (IV, V, 2 п.к. III, 2 п. к. VIII мікрорайони)

** - показник річної витрати природного газу на IV мікрорайон

| Показник | Одиниця виміру | Кількість | | | | | | | | | |
|---|----------------|--------------------------|----------------|----------------|----------|-------------|----------|-------------|-------------|-------------|----------|
| | | Всього по IV мікрорайону | | III черга | | | IV черга | | | V черга | |
| | | Всього | 1-й п.к. | 2-й п.к. | к. | Всього | 1-й п.к. | 2-й п.к. | Всього | 1-й п.к. | 2-й п.к. |
| Вид будівництва - нове будівництво | | | | | | | | | | | |
| Ступінь завершеності - I; II | | | | | | | | | | | |
| Площа ділянки | га | 55,2225* | | | | | | | | | |
| Площа ділянки мікрорайону, у тому числі: | га | 17,9869 | | | | | | | | | |
| - в межах червоних ліній | га | 15,1309 | | | | | | | | | |
| - вулиці | га | 2,8560 | | | | | | | | | |
| Площа забудови, у тому числі: | м ² | 35 592,95 | 4 652,11 | 2 889,19 | 1 762,92 | 3 586,86 | 1 764,76 | 1 822,10 | 3 378,45 | 1 684,89 | 1 693,56 |
| - житлові будинки | м ² | 20 123,0 | 4 530,44 | 2 767,52 | 1 762,92 | 3 515,99 | 1 764,76 | 1 751,23 | 3 307,58 | 1 614,02 | 1 693,56 |
| - торговельний центр | м ² | 2 022,42 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ² | 5 114,32 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - паркінги | м ² | 7 240,32 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Інженерні споруди, у тому числі | м ² | 1 092,89 | 121,67 | 121,67 | - | 70,87 | - | 70,87 | 70,87 | 70,87 | - |
| - котельні з прибудованими РП-ТП | м ² | 707,81 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - ТП | м ² | 385,08 | 121,67 | 121,67 | - | 70,87 | - | 70,87 | 70,87 | 70,87 | - |
| Поверховість | поверх | 1; 2; 3; 4; 2,5; 2,6 | 1; 2; 2,3; 2,6 | 1; 2; 2,3; 2,6 | 2,3; 2,6 | 1; 2,3; 2,6 | 2,3; 2,6 | 1; 2,3; 2,6 | 1; 2,3; 2,6 | 1; 2,3; 2,6 | 2,3; 2,6 |
| Кількість створених робочих місць | місце | 1492 | 250 | 174 | 76 | 152 | 76 | 76 | 146 | 69 | 77 |
| Тривалість будівництва | місяць | 120,0 | 18,0 | | | 18,0 | | | 18,0 | | |
| Показники річних витрат ресурсів: | | | | | | | | | | | |
| - електричної енергії | тис. кВт.год | 57 538,80 | 10 023,30 | | | 9 038,40 | | | 9 162,90 | | |

| | тис. м ³ | 1 245,73 | 240,52 | 240,52 | 240,52 | 2 950 | 2 950 | 2 950 | 2 950 | |
|--|---------------------|--------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| - води | | 1 245,73 | 240,52 | 240,52 | 240,52 | 2 950 | 2 950 | 2 950 | 2 950 | |
| - теплової енергії | Гкал | 66 550,0 | 12 907,0 | 12 907,0 | 12 907,0 | 12 758,0 | 12 758,0 | 12 758,0 | 12 857,0 | |
| - природний газ | тис. м ³ | | | | | 8 683,40 ** | | | | |
| Житлові будинки | | | | | | | | | | |
| Площа житлових будинків | м ² | 359 509,74 | 72 535,37 | 36 777,58 | 35 757,79 | 71 494,08 | 35 736,29 | 71 242,82 | 35 437,94 | 35 804,88 |
| Загальна площа квартир у будинках | м ² | 245 075,77 | 49 127,06 | 24 672,76 | 24 454,30 | 48 908,60 | 24 454,30 | 49 075,90 | 24 398,55 | 24 677,35 |
| Площа квартир у будинках | м ² | 234 811,74 | 47 135,45 | 23 788,46 | 23 246,99 | 46 693,98 | 23 346,99 | 47 138,57 | 23 246,99 | 23 791,58 |
| Площа літніх приміщень | м ² | 10 264,03 | 1 991,61 | 884,30 | 1 107,31 | 2 214,62 | 1 107,31 | 1 937,33 | 1 051,56 | 885,77 |
| Загальна кількість квартир у будинках, у тому числі: | квартира | 3 992 | 808 | 416 | 392 | 784 | 392 | 808 | 392 | 416 |
| - однокімнатних | квартира | 1 722 | 362 | 203 | 159 | 318 | 159 | 362 | 159 | 203 |
| - двокімнатних | квартира | 1 770 | 346 | 163 | 183 | 366 | 183 | 346 | 183 | 163 |
| - трікімнатних | квартира | 493 | 99 | 50 | 49 | 98 | 49 | 99 | 49 | 50 |
| - чотирікімнатних | квартира | 7 | 1 | - | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | - |
| Площа вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень, у тому числі: | м ² | 21 582,24 | 5 048,67 | 3 310,47 | 1 738,20 | 3 458,71 | 1 720,51 | 3 394,64 | 1 639,42 | 1 755,22 |
| - вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення, у тому числі: | м ² | 16 161,35 | 3 951,71 | 2 757,09 | 1 194,62 | 2 391,80 | 1 197,18 | 1 194,62 | 1 076,57 | 1 200,86 |
| - комори | м ³ | 5 420,89 | 1 096,96 | 553,38 | 543,58 | 1 066,91 | 523,33 | 543,58 | 1 117,21 | 562,85 |
| Загальний об'єм будівельний | м ³ | 1 226 248,74 | 248 070,33 | 126 399,63 | 121 670,70 | 243 347,60 | 121 676,90 | 242 539,60 | 120 370,40 | 122 169,20 |
| у тому числі: | | | | | | | | | | |
| - внище відм. 0,000 | м ³ | 1 172 272,14 | 237 112,53 | 120 717,63 | 116 394,90 | 232 796,0 | 116 401,10 | 116 394,90 | 115 094,60 | 116 487,20 |
| - внище відм. 0,000 | м ³ | 53 976,60 | 10 957,80 | 5 682,0 | 5 275,80 | 10 551,60 | 5 275,80 | 10 957,80 | 5 275,80 | 5 682,0 |
| Громадські будівлі | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---------------------------|-------|---|------------|---|---|---|------------|---|---|---|
| - кількість смуг руху | смуга | - | 4,0 | - | - | - | 4,0 | - | - | - |
| - ширина тротуару | м | - | 3,0 | - | - | - | 3,0 | - | - | - |
| - тип покриття | тип | - | тротуарове | - | - | - | тротуарове | - | - | - |
| Вулиця Полкова | | | | | | | | | | |
| - загальна довжина | м | - | 494,20 | - | - | - | 494,20 | - | - | - |
| - ширина проїзної частини | м | - | 6,0-10,50 | - | - | - | 6,0-10,50 | - | - | - |
| - кількість смуг руху | смуга | - | 2-3 | - | - | - | 2,3 | - | - | - |
| - ширина тротуару | м | - | 2,25 | - | - | - | 2,25 | - | - | - |
| - тип покриття | тип | - | двошарове | - | - | - | двошарове | - | - | - |

* - показник на весь комплекс (IV, V, 2 п.к. III, 2 п.к. VIII мікрорайони)

** - показник річної витрати природного газу на IV мікрорайон

| Показник | Одиниця виміру | Всього по IV мікрорайону | Кількість, IV мікрорайон, у тому числі по чергам будівництва | | | | | | | | |
|---|----------------|--------------------------|--|-----------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
| | | | VI черга | VII черга | VIII черга | | | | | | |
| | | | | | Всього | 1-й п.к. | 2-й п.к. | 3-й п.к. | 4-й п.к. | | |
| Вид будівництва - нове будівництво | | | | | | | | | | | |
| Ступінь воєнної шкоди - I; II | | | | | | | | | | | |
| Площа ділянки | га | | | | | 55,2225* | | | | | |
| Площа ділянки мікрорайону, у тому числі: | га | | | | | 17,9869 | | | | | |
| - в межах червоних ліній | га | | | | | 15,1309 | | | | | |
| - вулиці районного значення | га | | | | | 2,8560 | | | | | |
| Площа забудови, у тому числі: | м ² | 35 592,95 | 2 022,42 | 5 114,32 | 7 240,32 | 2 010,70 | 2 010,70 | 2 010,70 | 2 010,70 | 1 208,22 | |
| - житлові будинки | м ² | 20 123,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| - торговельний центр | м ² | 2 022,42 | 2 022,42 | - | - | - | - | - | - | - | |
| - торговельний центр привулицьним паркінгом | м ² | 5 114,32 | - | 5 114,32 | - | - | - | - | - | - | |

| | 7 240,32 | - | 7 240,32 | 2010,70 | 2 010,70 | 2 010,70 | 2 010,70 | 1 106,17 |
|---|---------------------|------------|--------------------|-----------|----------|----------|-------------|----------|
| - паркинги | м ² | - | 7 240,32 | - | - | - | - | - |
| - інженерні споруди, у тому числі | м ² | - | 1 092,89 | - | - | - | - | - |
| - котельні з прибудованими РП-ТП | м ² | - | 707,81 | - | - | - | - | - |
| - ТП | м ² | - | 385,08 | - | - | - | - | - |
| Поверховість | поверх | 1 | 1; 2; 3; 4; 23; 26 | 3; 4 | 4 | 4 | 4 | 2 |
| Кількість створених робочих місць. | місце | 66 | 1492 | 367 | 27 | 27 | 27 | - |
| Тривалість будівництва | місяць | 6 | 120 | 12 | 12 | 12 | 12 | - |
| Показники річних витрат ресурсів: | | | | | | | | |
| - електричної енергії | тис. кВт-год | 2 368,0 | 57 538,80 | 9 198,40 | 4 138,20 | 4 138,20 | 4 138,20 | - |
| - води | тис. м ³ | 7,32 | 1 253,73 | 17,69 | 6,03 | 6,03 | 6,03 | - |
| - теплової енергії | Гкал | 558,0 | 66 550,0 | 1 371,0 | - | - | - | - |
| - природний газ | тис. м ³ | | | | | | 8 683,40 ** | - |
| Громадські будівлі | | | | | | | | |
| Загальна площа, у тому числі: | м ² | 46 881,58 | 1 979,89 | 17 949,42 | 8 453,53 | 8 453,53 | 8 453,53 | 2 414,68 |
| - торговельний центр | м ² | 1 979,89 | 1 979,89 | - | - | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ² | 17 129,42 | - | 17 949,42 | - | - | - | - |
| - паркінги | м ² | 27 775,27 | - | - | - | - | - | - |
| Корисна площа, у тому числі: | м ² | 46 262,72 | 1 959,82 | 16 960,60 | 8 453,53 | 8 453,53 | 8 453,53 | 2 414,68 |
| - торговельний центр | м ² | 1 959,82 | 1 959,82 | - | - | - | - | - |
| - торговельні центри з прибудованими паркінгами | м ² | 16 960,60 | - | 16 960,60 | - | - | - | - |
| - паркінги | м ² | 27 342,30 | - | - | - | - | - | - |
| Будівельний об'єм, у тому числі: | м ³ | 170 062,17 | 10 898,04 | 71 686,20 | 8 328,80 | 8 328,80 | 8 328,80 | 2 355,90 |
| | | | | 87 477,93 | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| - торгівельний центр | м ² | 10 898,04 | 10 898,04 | - | - | - | - | - |
| - торгівельний центр приміщення паркінг | м ² | 71 686,20 | - | 71 686,20 | - | - | - | - |
| - паркінг | м ² | 87 477,93 | - | - | 87 477,93 | 26 541,50 | 26 541,50 | 26 541,50 |
| | | | | | | | | 7 853,43 |

* - показати належну кількість (IV, V, 2 п. к. III, 2 п. к. VIII мікрорайон)

** - показати річний поглин природного газу на IV мікрорайон

Невід'язною часткою експертного звіту є додаток.

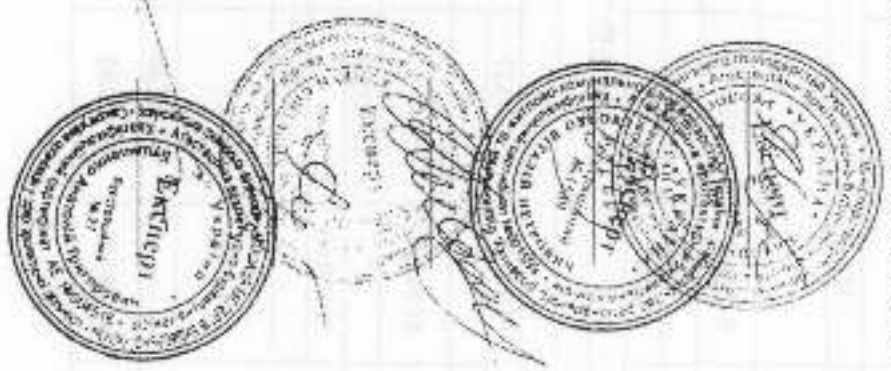
Головний експерт проекту

Відповідальний експерт

Відповідальний експерт

Відповідальний експерт

Відповідальний експерт



О. А. Колос
(сертифікат АЕ №000645)


В. П. Скочко
(сертифікат АЕ №001599)

Гламаздин П. М.
(сертифікат АЕ №004606)

С. О. Сурун
(сертифікат АЕ № 003124)

А. Г. Бушленко
(сертифікат АЕ №002516)

Фахівець



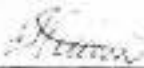
Л. В. Фрич

Фахівець



А. Ю. Дорогань

Фахівець



О. В. Ермолова

Фахівець



С. А. Горлач

ДОДАТОК

до експертного звіту № 01-028-19/П
щодо розгляду проектної документації
за проектом "Комплексна забудова в межах IV, V, 2 п.к. III, 2 п. к.
VIII мікрорайонів у багатофункціональному житловому районі на просп.
Правди (навпроти з проспектом Василя Порика) у Подільському
районі м. Києва" (IV мікрорайон)

Проект "Комплексна забудова в межах IV, V, 2 п.к. III, 2 п. к. VIII мікрорайонів у багатофункціональному житловому районі на просп. Правди (навпроти з проспектом Василя Порика) у Подільському районі м. Києва" (IV мікрорайон) розроблений у 2019 р. Товариством з обмеженою відповідальністю "КУБ АРХІТЕКТС" (головний архітектор проекту – Корженко М. В. кваліфікаційний сертифікат архітектора – серія АА № 002782, виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства України 01.04.2016 р.) на замовлення Державного підприємства Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат "Пуца-Водниця", інвестор Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтерпроект", на підставі:

- містобудівних умов і обмежень, затверджених Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) 22. 04. 2019 № 484;
- завдання на проектування, затвердженого замовником будівництва у 2019 році та погодженого генеральним проектувальником.

Ескізний проект "Комплексна забудова в межах IV, V, 2 п.к. III, 2 п. к. VIII мікрорайонів у багатофункціональному житловому районі на просп. Правди (навпроти з проспектом Василя Порика) у Подільському районі м. Києва" був розроблений у 2019 р. ТОВ "КУБ АРХІТЕКТС" на замовлення Державного підприємства "Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат "Пуца-Водниця", інвестора Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтерпроект" та рекомендований до схвалення ТОВ "Консалтингова агенція "Галілео" (експертний звіт від 31.05.2019 р. за № 01-015-19/ЕП), схвалено наказом Державного підприємства "Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат "Пуца-Водниця", № 59-0 від 20.06.2019 р.

Згідно рішень ескізного проекту, будівництво комплексу передбачається здійснити по мікрорайонах: IV, V, 2 п.к. III, 2 п. к. VIII мікрорайони з виділенням черг та пускових комплексів у кожному мікрорайоні (далі – п. к.), а саме:

IV мікрорайон – будівництво передбачається у вісім черг з розподілом на пускові комплекси

I черга

- 1п. к. – квартальна котельня з РП-ТП (номер 1.1 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 1 за ГП).

II черга

- 1 п.к. – житловий будинок (номер 2 за ГП);
- 1 п.к. – трансформаторна підстанція (номер 38 за ГП);
- 2 п.к. – житловий будинок (номер 3 за ГП);
- 3 п.к. – житловий будинок (номер 4 за ГП).

III черга

- 1 п.к. – житловий будинок (номер 5 за ГП);
- 1 п.к. – трансформаторна підстанція (номер 39 за ГП);
- 2 п.к. – житловий будинок (номер 6 за ГП);
- 2 п.к. – вулиця Родини Крістерів в межах IV мікрорайону, вулиця Полкова.

IV черга

- 1 п.к. – житловий будинок (номер 7 за ГП);
- 2 п.к. – трансформаторна підстанція (номер 40 за ГП);
- 2 п.к. – житловий будинок (номер 8 за ГП).

V черга

- 1 п.к. – житловий будинок (номер 9 за ГП);
- 1 п.к. – трансформаторна підстанція (номер 41 за ГП);
- 2 п.к. – житловий будинок (номер 10 за ГП);

VI черга - 1 п.к. – торгівельний центр (номер 11 за ГП).

VII черга - 1 п.к. – торгівельний центр з прибудованим паркінгом (номер 12 за ГП).

VIII черга

- 1 п.к. – багаторівневий паркінг (номер 13 за ГП);
- 2 п.к. – багаторівневий паркінг (номер 14 за ГП);
- 3 п.к. – багаторівневий паркінг (номер 15 за ГП);
- 4 п.к. – багаторівневий паркінг (номер 16 за ГП).

V мікрорайон – будівництво передбачається у п'ять черг з розподілом на пускові комплекси:

I черга

- 1 п.к. – квартальна котельня з РП-ТП (номер 17.1 за ГП);
- 2 п.к. – житловий будинок (номер 17 за ГП);
- 2 п.к. – вулиця Квітникарська, вулиця Всеволода Змієнка в межах V мікрорайону;
- 3 п.к. – житловий будинок (номер 18 за ГП).

II черга

- 1 п.к. – житловий будинок (номер 19 за ГП);
- 1 п.к. – трансформаторна підстанція (номер 42 за ГП);
- 2 п.к. – житловий будинок з вбудовано-прибудованим дошкільним закладом на 120 місць (номер 20 за ГП).

III черга

- 1 п.к. – житловий будинок (номер 21 за ГП);
- 1 п.к. – трансформаторна підстанція (номер 43 за ГП);
- 2 п.к. – житловий будинок (номер 22 за ГП).

IV черга - 1 п.к. – торгівельний центр з прибудованим паркінгом (номер 23 за ГП).

V черга

- 1 п.к. – багаторівневий паркінг (номер 24 за ГП);
- 1 п.к. – трансформаторна підстанція (номер 44 за ГП);
- 2 п.к. – багаторівневий паркінг (номер 25 за ГП);
- 3 п.к. – багаторівневий паркінг (номер 26 за ГП);
- 4 п.к. – багаторівневий паркінг (номер 27 за ГП).

2 п. к. III мікрорайону – будівництво передбачається у три черги з розбиттям на пускові комплекси:

I черга

- 1 п.к. – житловий будинок (номер 28 за ГП);
- 1 п.к. – трансформаторна підстанція (номер 45 за ГП);
- 1 п.к. – вулиця Родини Кристерів в межах III мікрорайону;
- 2 п.к. – житловий будинок (номер 29 за ГП).

II черга

- 1 п.к. – житловий будинок з вбудовано-прибудованим дошкільним закладом на 100 місць (номер 30 за ГП);
- 1 п.к. – трансформаторна підстанція (номер 46 за ГП);
- 2 п.к. – житловий будинок (номер 31 за ГП);
- 3 п.к. – житловий будинок (номер 32 за ГП).

III черга

- 1 п.к. – багаторівневий паркінг (номер 33 за ГП);
- 1 п.к. – трансформаторна підстанція (номер 47 за ГП);
- 2 п.к. – багаторівневий паркінг (номер 34 за ГП).

2 п. к. VIII мікрорайону – будівництво передбачається у дві черги з розподілом на пускові комплекси:

I черга

- 1 п.к. – дитячий дошкільний заклад на 300 місць (номер 35 за ГП);
- 1 п.к. – трансформаторна підстанція (номер 48 за ГП).

II черга

- 1 п.к. – загальноосвітня школа на 2400 учнівських місць (номер 36 за ГП);
- 2 п.к. – стадіон (номер 37 за ГП).

Ділянка проектування площею 55,2225 га розташована в південно-західній частині забудованої території на проспекті Правди у Подільському районі м. Києва. Ділянка проектування, згідно містобудівних умов та обмежень, відноситься до території для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; вид використання: для здійснення комплексного будівництва житлової та громадської забудови з об'єктами торговельного, соціально- побутового призначення та об'єктами інженерної, транспортної інфраструктури та дорожнього господарства. Відповідно до Генерального плану м. Києва, ділянка входить до складу 4-ї планувальної зони.

Згідно з матеріалами діючого і проекту нового Генерального плану міста Києва, ділянка належить до багатопверхової житлової та громадської забудови.

Переважна частина території вільна від капітальної забудови. На частині ділянки існують будинки та споруди з відповідними інженерними мережами та зелені насадження.

Даним проектом передбачається будівництво об'єкта комплексної забудови в межах IV мікрорайону.

Площа ділянки проектування в межах IV мікрорайону складає 17,9869 га, у тому числі 15,1309 га в межах червоних ліній та 2,8560 га, на якій передбачається влаштування проектних вулиць районного та місцевого значення: вулиця Полкова та вулиця Родини Крістерів в межах IV мікрорайону.

Територія вільна від капітальної забудови, на частині ділянки існують будинки та споруди з відповідними інженерними мережами та зелені насадження. По східній межі ділянки мікрорайону, по вул. Межовій, виконується спорудження дільниці Сирецько-Печерської лінії метрополітену від станції "Сирець" на житловий масив Виноградар. На перетині вулиць Межової та Північно-Сирецької будується станція метрополітену "Мостицька".

Генеральний план

За генеральним планом на ділянці IV мікрорайону передбачається розміщення десяти окремо розташованих житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення на перших поверхах, два торгівельні центри, один з яких з прибудованим багатоповерховим паркінгом та вбудованою ТП, чотири наземних відкритих багатоповерхових паркінгів, квартальної котельні з прибудованим РП-ТП, та чотирьох окремо розташованих трансформаторних підстанцій (ТП), місць для паркування велосипедів, підпірних стін, зовнішніх сходів та пандусів, влаштування майданчиків: ігрових для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, спортивного, господарського та для розміщення сміттєвих контейнерів.

Будівництво IV мікрорайону здійснюється у вісім черг з розподілом на пускові комплекси:

I черга

- 1 п. к. – квартальна котельня з РП-ТП (номер 1.1; 1.2 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 1 за ГП).

II черга

- 1 п. к. – житловий будинок (номер 2 за ГП);
- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 38 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 3 за ГП);
- 3 п. к. – житловий будинок (номер 4 за ГП).

III черга

- 1 п. к. – житловий будинок (номер 5 за ГП);
- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 39 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 6 за ГП);
- 2 п. к. – вулиця Родини Крістерів в межах IV мікрорайону, вулиця Полкова.

IV черга

- 1 п. к. – житловий будинок (номер 7 за ГП);
- 2 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 40 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 8 за ГП).

V черга

- 1 п. к. – житловий будинок (номер 9 за ГП);
- 1 п. к. – трансформаторна підстанція (номер 41 за ГП);
- 2 п. к. – житловий будинок (номер 10 за ГП);

VI черга - 1 п. к. – торгівельний центр (номер 11 за ГП).

VII черга - 1 п. к. – торгівельний центр з прибудованим паркінгом (номер 12 за ГП).

VIII черга

- 1 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 13 за ГП);
- 2 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 14 за ГП);
- 3 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 15 за ГП);
- 4 п. к. – багаторівневий паркінг (номер 16 за ГП).

Транспортне обслуговування об'єкта будівництва (IV мікрорайон) забезпечується по проектуємих вулицях районного та місцевого значення: Полкова, Родини Кристерів та існуючих вулицях Межова та Північно – Сирецька, з урахуванням існуючих відміток прилеглої території, тротуарів, доріг, проїздів та забезпечує вільний проїзд спеціального, пожежного транспорту та транспорту мешканців по території. Проектом передбачена можливість кругового проїзду навколо житлових будинків для пожежних автомобілів.

Рельєф ділянки проектування має виражений ухил у південно-східному напрямку, і характеризується абсолютними позначками поверхні в межах відміток 171,80 – 164,40 м по БСВ, що обумовлює улаштування підпірних стін, пандусів, та зовнішніх сходів для забезпечення пішохідних шляхів по території комплексу. Тротуари та внутрішні проїзди запроєктовані з нормативними ухилами у поздовжніх і поперечних напрямках.

Рішення по благоустрою та озелененню території включають: асфальтобетонне покриття проїздів та відкритих майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів та велосипедів; встановлення бортових каменів вздовж проїздів; покриття тротуарів, вело доріжок та пішохідних доріжок з декоративної плитки ФЕМ; застосування гранітного відсіву та гумового покриття для дитячих ігрових і спортивних майданчиків; встановлення елементів зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм, висаджування дерев і кущів, улаштування квітників та газонів.

Проектними рішеннями з вертикального планування забезпечується відвід дощових і талих вод з території комплексу поверхневим способом в закриту систему дощової каналізації з подальшим підключенням до централізованих мереж дощової каналізації.

Передбачається демонтаж існуючих будівель та споруд, часткове висадження зелених насаджень. Існуючі інженерні мережі будуть частково демонтовані та частково перекладені в інженерних коридорах червоних ліній

Архітектурні рішення

Проектом передбачається будівництво десяти окремо розташованих двосекційних житлових будинків перемінної поверховості – 23-26 поверхів. Перепад поверховості секції влаштовується по деформаційному шву. На 25-26 поверхах передбачені дворівневі квартири. У підвальних поверхах будинків розміщуються технічні приміщення та комори для мешканців будинку. У перших поверхах будинків розташовані вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення. Входи до вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень ізольовані від житлової частини будинків.

Житлові будинки № 1 № 2, № 4; № 6, № 7, № 8, № 9 (номер 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9 за ГП). Будинки перемінної поверховості (23 та 26 поверхів) має складну форму у плані, з розмірами між крайніми осями 32,50×18,60 м; 46,45×18,60 м.

На відм. - 3,750, (підвальний поверх), розташовані сходові вузли, приміщення для прокладання інженерних мереж, технічні приміщення (електрощитова, насосна пожежогасіння, індивідуальний тепловий пункт, далі – ГП, насосна, приміщення зв'язку), комори для мешканців будинку. Висота підвалу 3,75 м.

У 1-му поверсі, на відм. 0,000, розміщено приміщення вхідної групи до житлового будинку, приміщення консьєржа, санітарний вузол, вестибюль, сходово-ліфтові вузли, приміщення для зберігання візків та велосипедів. Збудовано-прибудовані нежитлові приміщення з ізольованими вхідними групами від житлової частини будинків, в тому числі (тільки у житловому будинку № 1) приміщення житлово-експлуатаційної контори (ЖЕК), лінійного міліціонера, приміщення пожежного поста. Висота першого поверху – 4,05 м. З 2-го поверху по 23-26 поверхи розташовані квартири. На 2-му поверсі квартири, мають тераси над виступаючими об'єктами вбудовано-прибудованих приміщень. В будинку запроєктовано 1-2-3-4-х кімнатні квартири, які мають оптимальний рівень комфорту. У 25-26 поверхах запроєктовано дворівневі квартири з виходами на тераси на 26-му поверсі. У 26-му поверсі передбачено технічне приміщення, сходи з виходом на покрівлю. Висота типового поверху – 3,0 м. Висота 25-26 житлових поверхів – 3,30 м.

До будинку № 4 запроєктовано двоповерхові прибудовані нежитлові приміщення з розмірами між крайніми осями 65,03×23,65 м, з ізольованими вхідними групами та сходовими клітинами від житлової частини будинку.

По зовнішній стіні фасаду будинку № 1 в осях А-К, передбачена прокладка трьох димових труб районної газової котельні № 1.

Покрівля плоска (сумішене покриття) з організованим внутрішнім водовідведенням з електрообігрівом воронки.

Вертикальне сполучення між поверхами кожного житлового будинку здійснюється за допомогою п'яти ліфтів вантажопідйомністю (3 x 630 кг, 1000кг, та 1000кг (ЛТПП) і сходових кліток типу Н1, Н4. Незадимлювані сходові клітки Н1 ведуть з рівня 1-го поверху на покрівлю житлового будинку.

Житлові будинки №3, № 5, № 10 (номер 3, 4, 5, 10 за ГП). Будинки теремінної поверховості (23 та 26 поверхів) мають складну форму у плані, з розмірами між крайніми осями 41,75 x 18,60 м; 40,23 x 18,60 м.

На відм. - 3,750 (підвальный поверх), розташовані сходові вузли, приміщення для прокладання інженерних мереж, технічні приміщення(електрощитова, насосна пожежогасіння, індивідуальний тепловий пункт, далі – ГП, насосна, приміщення зв'язку), комори для мешканців будинку. Висота підвалу – 3,75 м.

У 1-му поверсі, на відм. 0,000 розміщено приміщення вхідної групи до житлових будинків, приміщення консьержа, санітарний вузол, вестибюль, сходово-ліфтові вузли, приміщення для зберігання візків та велосипедів.

Висота першого поверху – 4,05 м. З 2-го поверху по 23-26 поверхи розташовані квартири. Квартири запроєктовано починаючи з 2-го поверху житлових будинків. На 2-му поверсі квартири, мають тераси над виступаючими об'ємами вбудовано прибудованих приміщень. В будинках запроєктовано 1-2-3-4-х кімнатні квартири, які мають оптимальний рівень комфорту. У 25-26 поверхах запроєктовано дворівневі квартири з виходами на тераси на 26-му поверсі. У 26-му поверсі передбачено технічне приміщення, сходи з виходом на покрівлю. Висота типового житлового поверху – 3,0 м. Висота 25, 26 житлових поверхів – 3,30м.

До будинків № 3, № 5 запроєктовано двоповерхові прибудовані нежитлові приміщення з розмірами між крайніми осями 55,02 x 23,65 м, з ізольованими вхідними групами та сходовими клітинами від житлової частини будинку.

Покрівля плоска (сумішене покриття) з організованим внутрішнім водовідведенням з електрообігрівом воронок.

Вертикальне сполучення між поверхами кожного житлового будинку здійснюється за допомогою п'яти ліфтів вантажопідйомністю (3 x 630 кг, 1000кг, та 1000кг (ЛТПП) і сходових кліток типу Н1, Н4. Незадимлювані сходові клітки Н1 ведуть з рівня 1-го поверху на покрівлю житлового будинку.

Торгівельний центр (номер 11 по ГП.) Одноповерховий торгівельний центр має складну, трапецевидну форму в плані з розмірами між крайніми осями 63,40 x 40,80 м. Висота поверху 4,05 м та 6,0 м (у підвищеній частині).

Внутрішній об'єм торгівельної частини являє собою приміщення системи "опен-спейс" (вільне планування). В осях Е-В передбачені санітарні вузли для відвідувачів та технічні приміщення з виходом безпосередньо назовні.

Торгівельний центр з прибудованим паркінгом (номер 12 за ГП). Торгівельний центр з прибудованим відкритим наземним паркінгом та

збудованою трансформаторною підстанцією (ТП 5) має складну, закруглену форму в плані з розмірами між крайніми осями 106,45 x 56 м. Висота 1-го поверху - 4,5 м, 2-го та 3-го - 6,0 м. Торгівельна частина розміщується на 1-му та 2-му поверхах центру. На відм. 0,000, на 1-му поверсі розміщується вхідна група торговельної частини, вестибюль з ескалатором на другий поверх, сходово-ліфтові вузли, розміщено торговельні службові та технічні приміщення, кімната прийому їжі персоналу, санітарні вузли. Вбудована ТП запроектована у 1-у поверсі будівлі з підземним кабельним поверхом під частиною приміщення ТП 5 та кабельними приямками. Висота приміщення кабельного поверху - 2,20 м. Зовні будівлі, у місці розташування кабельного поверху вбудованої ТП, запроектовані кабельні колодязі, висотою 2,10 м.

На відм. +4,500, розташовано торговельні приміщення, приміщення охорони, пожежний пост, розвантажувальна, санітарні вузли.

Адміністративно-офісна частина на відм. + 3,300 має відокремлену від торговельної частини вхідну групу на 2-му поверсі, ліфтовий вузол. На відм. - 10,500 розташовано офісні приміщення з внутрішнім відкритим двором. Також на поверсі передбачено кафе та медичний кабінет для співробітників та відвідувачів. В кожному приміщенні офісу, передбачені місця для влаштування санітарних вузлів та підключення до комунікацій.

Вертикальне сполучення між поверхами здійснюється ескалатором (1-2 поверхи торговельної частини), сходовим кліткам типу СК1, та ліфтами ЛПП.

Прибудований 4-и поверховий паркінг, прямокутної форми в плані, з висотою поверхів - 3,0 м. Будівля паркінгу вирішена в монолітному залізобетонному каркасі. Загальна висота паркінгу - 16,5 м. Сітка колон - 5,5 x 5,5 м, окремі ділянки - 6,0 x 6,0 м.

Будівля паркінгу обладнана двома сходовими клітинами типу СК 1 та ліфтами, які поєднують усі поверхи паркінгу, і сполучають з торговельним центром, через тамбур-шлюз.

Багаторівневі наземні паркінги (номері 13, 14, 15 за ГП) на 300 машино-місць.

Паркінги наземні, відкритого типу, прямокутний в плані з розмірами сторони між крайніми осями 56,0 x 34,6 м має 4-ри поверхи (5-ть рівнів) висота кожного поверху 3,0 м.

На відм. 0,000 паркінгів передбачені приміщення для охорони, та технічні приміщення. Будівля паркінгу обладнана двома евакуаційними сходовими клітинами типу СК1, та ліфтом (1000 кг), що забезпечують вертикальне сполучення між поверхами паркінгу.

Паркінги мають похилі покриття які є двосмуговими рампами, для в'їзду та спуску автомобілів.

У паркінгу (номер 13 по ГП) передбачено пост пожежної охорони.

Дворівневий паркінг на 100 машино-місць (номер 16 за ГП). Паркінг двоповерховий наземний, відкритого типу, прямокутний в плані з розмірами між крайніми осями 81,5 м x 17,0 м, має 2-ва поверхи, висота поверху 3,0 м.

Паркінг має двосмугову рампу до другого рівня та дві евакуаційні клітки типу С-3.

На відм. 0,000, (у першому рівні паркінгу) передбачено приміщення для охорони, та технічні приміщення.

Інженерні споруди IV мікрорайону:

- квартирна котельня (номер 1.1 за ГП) з прибудованою РП-ТП (номер 1.2 за ГП):

Квартирна котельня. Одноповерхова будівля прямокутної форми у плані з розмірами між крайніми осями 30,0x18,0м. В осях А-Д, 1-5 – одноповерхова висотою 6,0 м (до низу виступаючих конструкцій), в осях Д-Е, 2-5 - двоповерхова. Зовнішні стіни котельні - цегляні, утеплені, опоряджені декоративним тинькуванням. Вікна з одинарним склінням. Двері – протипожежні. На другому поверсі котельні передбачені побутові приміщення для персоналу. Покрівля односхила з неорганізованим водовідведенням. Навколо будівлі влаштовується відмостка шириною 1,0 м.

РП-ТП (номер 1.2 за ГП). Одноповерхова, прямокутної форми в плані будівля з розмірами між крайніми осями 6,0x18,26 м з підвалом (для прокладки кабелів), прибудована до котельні. Висота підвального приміщення 2,0 м, висота першого поверху – 3,60 м.

Покрівля плоска рулонна з неорганізованим водовідведенням. Для сполучення з підвалом передбачено сходи. Навколо будівлі влаштовується відмостка, ганок і пандуси.

Трансформаторні підстанції ТП1; ТП2 (номер 38, 39 за ГП) – одноповерхові будівлі прямокутної форми у плані з розмірами між крайніми осями 7,80 x 15,80 м висота покрівлі.

Трансформаторні підстанції ТП3; ТП4 (номер 40, 41 за ГП) – одноповерхові будівлі прямокутної форми у плані з розмірами між крайніми осями 6,0 x 11,10 м.

Покрівля трансформаторних підстанцій – плоска рулонна з неорганізованим водовідведенням. Навколо будівель влаштовується відмостка шириною 1,0 м.

Зовнішнє опорядження житлових будинків виконується у вигляді декоративного тинькування по сітці (мокрый фасад), частково морозостійка керамічна плитка.

Зовнішні вітражі, вікна, балконні двері - склопакети в металопластикових конструкціях; двері вхідні в будинок – алюмінієві з двокамерним склопакетом.

Опорядження громадських будівель виконується у вигляді навісних панелей з декоративними елементами, та суцільного скління.

Зовнішнє опорядження паркінгів виконується у вигляді навісних декоративних елементів (металених панелей), сходові клітки у вигляді декоративного тинькування по сітці (мокрый фасад), підлога шліфований бетон з зміцнюючим просоченням.

Внутрішнє оздоблення квартир та збудованих приміщень проектом не передбачається. Вхідні двері квартир металеві протиударні, протипожежні.

Внутрішнє оздоблення житлових будинків та громадських будівель в приміщеннях загального користування, приміщеннях технічного значення виконується з застосуванням сучасних технологічних та естетичних вимог. Двері технічних приміщень металеві, протипожежні.

Проектом враховані вимоги щодо інклюзивності проектуемого комплексу для забезпечення зручного безперешкодного пересування по території, та переміщення всередині будинків та будівель, з урахуванням шляхів евакуації для маломобільних груп населення з системою засобів орієнтації та інформаційної підтримки доступності, зручності інформативності і безпеки щодо осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, у тому числі: рішення комплексу сприяють безперешкодного переміщення усіх груп населення; усі входи та виходи з будівель, виконані в рівень з прилеглим благоустроєм; вхідні двері запроектовані без порогів; забезпечені необхідні глибини просторів для маневрування; на відкритих автостоянках відведені машино-міця з відповідною розміткою; запроектовано пониження висоти бортового каменю в місцях перетину тротуарів із проїзною частиною. Передбачено доступність маломобільних груп населення до другого поверху збудовано-прибудованих нежитлових приміщень з застосуванням підйомної платформи. Усі житлові будинки, торговельні комплекси та багаторівневі паркінги обладнані електричними ліфтами, в складі яких ліфти ЛТПП, які передбачені для транспортування маломобільних груп населення у разі небезпеки.

Архітектурно-планувальними рішеннями проекту передбачено влаштування інженерних та технічних приміщень та споруд, які забезпечують функціонування пускових комплексів, в тому числі електропостачання житлового будинку № 7 (IV черга 1 п. к.) передбачено в: ІП.№ 39 (III черга 1 п. к.).

Конструктивні рішення

Інженерно геологічні вишукування виконані ТОВ «ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧНИЙ СЕРВІС» в 2019 році. На розвідану глибину до 40 м. виявлено 36 інженерно геологічних елементів, які представлені насипними грунтами; супісками твердими, пластичними до текучих суглинками твердими, напів-твердими до тугопластичних; глинами твердими та напівтвердими, а також пісками різної крупності і щільності.

Грунтові води виявлені на глибині 8,4 – 11,7 м.

Категорія складності інженерно-геологічних умов ділянки будівництва - II (середньої складності).

Житлові будинки. Конструктивна система житлових будинків рамно-каркасна. Просторова жорсткість та стійкість будинків забезпечується спільною роботою вертикальних елементів каркасу (діафрагм жорсткості,

стін, пілонів), ядер жорсткості (сходово-ліфтовий вузол), горизонтальних дисків перекриттів і монолітного розтертку та паль як фундаментної основи.

Основними конструкціями будинків є:

- фундаменти палево-палітні (буроін'єкційні, палі діаметром 620 мм, довжиною 20,0 м, об'єднані монолітним залізобетонним плитним розтертком товщиною 1500 мм). Розрахункова несуча здатність палі 250 т. Основою спирання паль прийнята глина "строката" тверда з наступними розрахунковими характеристиками: $\gamma = 1,65 \text{ т/м}^3$, $E = 250 \text{ МПа}$, $c = 80 \text{ кПа}$, $\phi = 14^\circ$;

- стіни підвалу – монолітні залізобетонні, товщиною 250 мм;

- палони – монолітні залізобетонні, товщиною 250 мм, довжиною 1200-3000 мм;

- зовнішні стіни вище відмітки 0,000 – газобетонні блоки товщиною 250 мм, утеплені;

- перекриття, покриття – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм, утеплені;

- стіни ліфтових шахт та сходових кліток – монолітні залізобетонні, товщиною 250 мм;

- сходи – монолітні залізобетонні;

Прийняті до будовани частини до житлових будинків № 3, № 4, № 5 – прийняті до будовани три-поверхові частини відокремлюються від основних будинків деформаційними швами.

Конструктивна система – рамно-в'язевий каркас.

Жорсткість та стійкість будинків забезпечується сумісною роботою елементів каркасу (колон, діафрагм жорсткості), стін сходових клітин, горизонтальних дисків перекриттів і фундаментів (куші паль об'єднанні монолітними розтертками).

Основні конструкції:

- фундаменти – палеві, буроін'єкційні палі діаметром 420 мм, довжиною 13-16 м, об'єднані монолітними залізобетонними розтертками товщиною 900 і 900 мм. Розрахункова несуча здатність палі 35,0 т. Основою спирання паль прийнята глина "бура" з наступними характеристиками: $\gamma = 2,03 \text{ т/м}^3$, $E = 14 \text{ МПа}$, $c = 55 \text{ кПа}$, $\phi = 14^\circ$;

- стіни несучі (діафрагми жорсткості) – монолітні залізобетонні товщиною 250 мм, утеплені;

- колони – монолітні залізобетонні, перетином 400 x 400 мм;

- зовнішні стіни – газобетонні блоки товщиною 250 мм, утеплені;

- стіни сходових клітин – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм;

- перекриття і покриття – монолітні залізобетонні, товщиною 200мм;

- перегородки – цегляні;

- сходи – монолітні залізобетонні.

Паркінги. Конструктивна система споруд паркінгів – каркасна. Монолітний залізобетонний рамно-в'язевий каркас. Просторова жорсткість та стійкість споруд забезпечується жорстким з'єднанням вертикальних несучих елементів каркасу (колон, стін, пілонів та стін сходових клітин) з перекриттями та фундаментами.

Основні конструкції:

- фундаменти – палеві (буроін'єкційні палі, діаметром 420 мм, довжиною 9,0 м під двух-поверховий паркінг і діаметром 620 мм довжиною 13,50 м під 4-х поверховий паркінг, об'єднанні монолітними залізобетонними роствертками, висотою 500 і 900 мм). Розрахункова несуча здатність 9-метрової палі – 35 т. Основною спирання палі прийнятий пісок дрібний, з наступними характеристиками: $\gamma = 1,73 \text{ т/м}^3$, $E = 28 \text{ МПа}$, $C = 1 \text{ кПа}$, $\phi = 30^\circ$. Розрахункова несуча здатність 13,5-метрової палі – 52,0 т. Основною спирання палі прийнятий суглинок пісчанистий з наступними характеристиками: $\gamma = 2,1 \text{ т/м}^3$, $E = 15 \text{ МПа}$, $c = 30 \text{ кПа}$, $\phi = 17^\circ$;

- стіни – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм;
 - стіни сходових клітин – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм;
 - колонни – монолітні залізобетонні, перерізом 400 × 400 мм;
 - перекриття – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм, для 2-х поверхового паркінгу – перекриття в місці опирання на колони підсилені капітелями, товщиною 200 мм;

- сходи – монолітні залізобетонні.

Торцевий центр (номер 11 за ГП). Одноповерхова п'ятикутної форми в плані будівля з розмірами між крайніми осями 62,30 × 41,0 м. Конструктивна система будівлі – рамно-в'язевий каркас.

Просторова жорсткість та стійкість каркасу будівлі забезпечується жорстким з'єднанням вертикальних елементів каркасу (колон) з монолітною залізобетонною плитою покриття та фундаментами будівлі (кущі буроін'єкційних палі об'єднаних монолітними).

Основні конструкції:

- фундаменти – палеві стовпчаті (кущі палі об'єднані роствертками); палі – монолітно-залізобетонні буроін'єкційні діаметром 420 мм і довжиною 13,0 м. Розрахункова несуча здатність палі – 35,0 т. Основою спирання палі є глина «бура» напівтверда (шар ПЕ-14а) з розрахунковими характеристиками: $\gamma = 2,03 \text{ т/м}^3$, $E = 14 \text{ МПа}$, $c = 55 \text{ КПа}$, $\phi = 14^\circ$;

- ростверки – монолітні залізобетонні, товщиною 1,0 м;
 - колонни – монолітні залізобетонні, перерізом 500 × 500 мм;
 - перекриття – монолітна залізобетонна плита, товщиною 250 мм;
 - зовнішні стіни – з газобетонних блоків, утеплені;
 - перегородки – цегляні, товщиною 120 мм;
 - стіни парпетів – монолітні залізобетонні товщиною 200 мм;
 - цоколь – стрічковий монолітний залізобетонний.

Торцевий центр з прибудованим паркінгом (номер 12 за ГП)

Торцевий центр. Конструктивна система будівлі – рамно-в'язевий каркас. Просторова жорсткість та стійкість каркасу будівлі забезпечується жорстким з'єднанням вертикальних елементів каркасу (колон, стін сходових клітин та ліфтових шахт (ядер жорсткості) з монолітними плитами перекриттями та фундаментами.

Основні конструкції:

- палі – монолітні залізобетонні буроін'єкційні діаметром 420 мм, і довжиною 16,0 м. Розрахункова несуча здатність палі – 35,0 т. Основою спирання палі є глина «бура» напівтверда, (шар ІГЕ-14а) з розрахунковими характеристиками: $\gamma = 2,03 \text{ т/м}^3$, $E = 14 \text{ МПа}$, $c = 55 \text{ КПа}$, $\phi = 14^\circ$;

- роствертки – монолітні залізобетонні перерізом $400 \times 400 \text{ мм}$, (в місцях температурних швів запроєктовано подвійний ряд колон);

- плити перекриття – монолітні залізобетонні безбалочні товщиною 200 мм в місцях спирання на колони з капітелями товщиною 350 мм;

- плити покриття під зимовим садом – монолітні залізобетонні товщиною 200 мм капітелями товщиною 500 мм;

- стіни сходових клітин – монолітні залізобетонні товщиною 250 мм;

- сходи – монолітні залізобетонні;

- зовнішні стіни – навісні із сендвіч панелей та газобетонних блоків, утеплені;

- перегородки – цегляні, товщиною 120 мм;

- підлоги – бетонні, шліфовані;

- стіни та перекриття кабельного підвалу – монолітні залізобетонні (для вбудованої ТП);

- зовнішні стіни та покриття кабельних колодязів – монолітні залізобетонні (для вбудованої ТП).

Підприємство, куди вбудований до торгівельного центру. Конструктивна схема будівлі – рамно-в'язевий каркас. Просторова жорсткість та стійкість будівлі забезпечується жорстким з'єднанням вертикальних елементів каркасу (колон, стін сходових кліток та ліфтових шахт, діафрагм жорсткості) з фундаментами та перекриттями, а також за допомогою вертикальних в'язів між колонами;

Основні конструкції:

- фундаменти – палеві (кущі палі об'єднані роствертками), палі – монолітні залізобетонні, буроін'єкційні діаметром 420 мм і довжиною 16,0 м. Розрахункова несуча здатність палі – 35,0 т. Основою спирання палі є глина «бура» напівтверда (шар ІГЕ – 14а) з наступними розрахунковими характеристиками: $\gamma = 2,03 \text{ т/м}^3$, $E = 14 \text{ МПа}$, $c = 55 \text{ КПа}$, $\phi = 14^\circ$;

- колони – монолітні залізобетонні, перерізом $400 \times 400 \text{ мм}$, (в місцях температурних швів запроєктовані подвійний ряд колон);

- плити перекриття – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм;

- стіни сходових клітин – монолітні залізобетонні, товщиною 250 мм;

- діафрагми жорсткості – монолітні залізобетонні, товщиною 250 мм;

- поперечне огородження – залізобетонне, товщиною 200 мм, висотою 1000 мм;

- в'язі – металеві із прокатних профілів;

- підлоги – бетонні, шліфовані.

Квартальна котельня (номер 1.1 за ГП). Конструктивна система будівлі – каркасна. Просторова жорсткість та стійкість каркасу будівлі забезпечується жорстким кріпленням колон до фундаментів та конструкцій перекриття, а також за допомогою вертикальних в'язів між колонами.

Основні конструкції:

- фундаменти – стовпчаті монолітні, залізобетонні - під колони і стійки, стрижки монолітні залізобетонні - під цегляні стіни;
- колони – монолітні залізобетонні, перерізом 400 × 380 мм;
- перекриття – металеві із профільних труб різних перерізів і металевих листів;
- прогни покриття – металеві із прокатних профілів (швелери);
- з'їзди покритті – металеві із профільних труб;
- перекриття технічних приміщень на відмітці +2,55 м – монолітне залізобетонне.
- покриття – сендвіч-панелі для покрівлі;
- площадки обслуговування (стійки, балки) – із металевих прокатних профілів з покриттям із просічно-витяжних листів;
- огороження площадок – металеве із прокатних профілів (кутиків);
- зовнішні стіни – цегляні, товщиною 250 мм;
- перегородки – цегляні;
- підлоги – бетонні, шліфовані.

Трансформаторна підстанція (ноз. 38, 39 за ГП). Одноповерхова прямокутної форми в плані будівля з кабельним підвалом (для прокладки кабелів в промітках між крайніми осями 1,0 × 14,98 м. Висота приміщень підпідлогових каналів 2,0 висота приміщень 1-го поверху 3,0 м і 4,0 м.

Конструктивна система будівлі – стінова. Просторова жорсткість та стійкість будівлі забезпечується повздовжніми та поперечними стінами та поперечними стінами об'єднаними елементами покриття.

Основні конструкції:

- фундаменти-монолітна, залізобетонна плита;
- стіни підпільних каналів – монолітні залізобетонні;
- перекриття – монолітне залізобетонне;
- стіни надземної частини – цегляне мурування товщиною 250 мм;
- покриття – збірні залізобетонні круглопустотні плити;
- перемички – збірні залізобетонні брустові;
- цоли – цементні.

Трансформаторна підстанція (номер 40, 41 за ГП). Одноповерхова прямокутної форми в плані будівля з розмірами між крайніми осями 3,5 × 10,60 м, з підземним кабельним поверхом під частиною будівлі, та кабельними напрямками. Висота приміщення кабельного поверху 2,20 м, тершого поверху 3,50 м.

По торцях будівлі запроектовані кабельні колодязі, які примикають до будівлі трансформаторної в місці розташування кабельного поверху. Висота кабельного колодязя 2,10 м.

Для (потрапляння) в кабельний поверх передбачена металева драбина з люком. Для потрапляння в кабельні колодязі передбачено люки.

Конструктивна система будівлі – стінова.

Просторова жорсткість та стійкість будівлі забезпечується повздовжніми та поперечними стінами об'єднаними по верху елементами покриття.

Основні конструкції:

- фундаменти – стрічкові, монолітні залізобетонні;
- стіни кабельного підвалу – монолітні залізобетонні;
- перекриття кабельного підвалу – монолітне залізобетонне;
- стіни 1-го поверху – цегляні;
- покриття – збірні залізобетонні плити;
- перемички – збірні залізобетонні, брускові;
- цегляні стіни і покриття кабельних колодязів – монолітні залізобетонні;
- відлоги – цементні.

РІІ-ІІІ (номер 1,2 за ГП). Конструктивна система будівлі – стінова. Просторова жорсткість та стійкість будівлі забезпечується поперечними та поздовжніми стінками об'єднаними елементами покриття.

Основні конструкції:

- фундаменти – монолітна, залізобетонна плита під всією будівлею;
- стіни підвалу – монолітні залізобетонні;
- стіни першого поверху – цегляне мурування, товщиною 250 мм;
- перекриття підвалу – монолітне залізобетонне;
- покриття – монолітне залізобетонне товщиною 200 мм;
- перемички – збірні залізобетонні, брускові

Інженерне забезпечення

Водопостачання. Згідно з ТУ №14347 від 05.06.2019, наданими ПАТ "АК "Київводоканал", джерелом водопостачання та пожежогасіння комплексної забудови є існуючі зовнішні водопровідні мережі.

Згідно ТУ передбачається будівництво мереж господарсько-питного водопроводу: діаметром 500 мм по вул. Родина Кристерів (вздовж ділянки забудови); діаметром 500 мм по вул. Родина Кристерів від вул. Полкова до вул. Північно-Сирецька (вздовж ділянки забудови); діаметром 500 мм по вул. Північно-Сирецькій від вул. Всеволода Змієнка до вул. Межевої (вздовж ділянки забудови); внутрішньомайданчикових інженерних мереж з'єднанням їх до проєктних вуличних мереж водопроводу та каналізації.

Для забезпечення господарсько-питних та протипожежних потреб житлових будинків, паркінгів, торговельних центрів - передбачено улаштування по два вводи водопроводу в будівлі. Для вимірювання капітальних витрат води встановлюється вузол обліку води на вводах у будівлі. Додатково встановлюються контрольні лічильники для кожної зони житлової частини, підживлення ГПП, вбудованих приміщень, поливального водопроводу. Водорозбірні стояки в житловій частині будівлі з пожежогасінними вузлами обліку води розташовуються поза межами квартир, у комунікаційних шахтах. В квартирах передбачається встановлення преквартирних пожежних кран-комплектів.

Система внутрішнього господарсько-питного водопроводу прийнята відокремленою від системи внутрішнього протипожежного водопроводу.

Система внутрішнього пожежогасіння прийнято для житлових будинків, паркінгів, торговельних центрів, з встановленням фільтрів для води

з автоматичним провідом та автоматичним самоочищенням на відключеннях до системи пожежогашіння. Системи протипожежного водопостачання будівель здійснюють, як це потребують, для житла – кільцеві та зонні. Необхідний тиск в системах протипожежного водопроводу забезпечується протипожежними насосними установками підвищення тиску в будівлях, які це потребують (житлові будинки та торговельний центр). Трубопроводи прийняті із сталевих емальованих електрозварних труб з антикорозійним захистом. Витрати води на внутрішнє пожежогашіння торгового центру складають 5,2 л/с: торгово-офісного центру – 7,8 л/с.; паркінгу – 10,4 л/с. Внутрішнє пожежогашіння житлового будинку зонне, та складає – 5,2 л/с. для кожної зони окремо. Витрати води на внутрішнє пожежогашіння вбудованих приміщень складають 2,0 л/с: приміщень комор – 5,2 л/с. Внутрішнє пожежогашіння передбачено від пожежних кран-комплектів.

Зовнішнє пожежогашіння забезпечується від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих внутрішньо-майданчикових та зовнішніх водопровідних мережах.

Системи господарсько-питного водопостачання прийняті зонними для житлових будинків. Необхідний тиск в системах водопроводів забезпечується насосними установками підвищення тиску в будівлях, які це потребують (житлові будинки та торговельний центр).

Джерелом гарячого водопостачання комплексної забудови – є власні ТП в кожній будівлі. Системи гарячого водопостачання прийняті зонними для житлових будинків.

Приготування гарячої води для паркінгу здійснюється в місцевих електричних бойлерах.

Магістральні трубопроводи водопостачання прийнято з сталевих водопровідних оцинкованих труб, розводки у квартирах та санвузлах – з поліетиленових труб. Зовнішні та внутрішньомайданчикові трубопроводи – з чавунних труб.

Квартальна котельня. Джерелом водопостачання та пожежогашіння квартальної котельні є внутрішньоквартальна водопровідна мережа комплексу.

Система водопостачання будівлі котельні – господарсько-питна та протипожежна.

Для забезпечення господарсько-питних та протипожежних потреб котельні – передбачено улаштування двох вводів водопроводу в будівлю котельні з труб чавунних діаметром 100 мм.

Необхідний тиск в системі водопроводу забезпечується гарантованим тиском у зовнішній мережі.

Внутрішні трубопроводи прийняті із сталевих оцинкованих водопровідних труб діаметром 60x3мм.

Витрати води на внутрішнє пожежогашіння котельні складають 5,0 л/с. Внутрішнє пожежогашіння передбачено від пожежних кран-комплектів.

Зовнішнє пожежогашіння забезпечується від пожежних гідрантів, встановлених на зовнішній водопровідній мережі.

Робота котельні повністю автоматизована з урахуванням принципу погодозалежного регулювання.

Господарсько-побутова каналізація. Відвід господарсько-побутових стоків від житлових будинків, вбудованих приміщень, торговельних центрів, від технологічних приміщень та паркінгів у самопливному режимі окремими системами передбачаються до зовнішніх каналізаційних мереж, згідно з ТУ, наданими ПАТ "АК "Київводоканал" № 14284 від 05.06.2019 р. Також проектними рішеннями передбачається будівництво мережі каналізації: діаметром 500 мм по вул. Полковій від вул. Межова до вул. Родини Кристерів, діаметром 500 мм по вул. Родини Кристерів від вул. Полкова до вул. Північно-Сирецької; внутрішньомайданчикових інженерних мереж; з'єднанні каналізаційної мережі діаметром 500 мм на діаметр 600 мм по вул. Північно-Сирецької вздовж ділянки проектування до місця переходу діаметра каналізаційної мережі на діаметр 800 мм.

Випуски торговельних центрів, що проектується прийняті - спливаючими з відокремленням каналізаційних випусків господарчо-побутової частини від випусків від технологічних приміщень кулінарії з встановленням встановлення сепараторів жиру (жироуловлювачі).

Перед складом стоків від вбудованих приміщень житлових будинків, а також перед складом стічних стоків від торговельного центру до внутрішньо-майданчикової каналізаційної мережі проектом передбачається влаштування колодязя з засувкою та каналізаційного колодязя для відбору проб.

Для відводу стоків з приміщень ГПП та квартальної газової котельної №1 передбачається встановлення трапів.

Трубопроводи внутрішньої господарсько-побутової каналізації монтується із каучукових та полімерних каналізаційних труб, внутрішньо-майданчикові та зовнішні мережі каналізації запроектовані із труб PE 100 SDR 17 тип „Т” діаметрами 630×37,4; 315×18,7; 160×9,5мм.

Квартальна котельня. Відвід незабруднених вод від котельні у самопливному режимі передбачається мережею виробничої каналізації до внутрішньо-майданчикових каналізаційних мереж мікрорайону.

Трубопроводи внутрішньої каналізації монтується із сталевих електрозварювальних труб, внутрішньо-майданчикові та зовнішні мережі каналізації запроектовані самопливними із труб - PE 100 SDR 17 тип „Т” діаметрами 225×13; 160×9,5мм.

Дошова каналізація. Дошові стоки з водозбірних площ покрівель житлових будинків, торговельних центрів та паркінгів, а також дренажні та вивідні стоки з приміщень насосних станцій та ГПП відводяться окремими системами проектуємих внутрішньомайданчикових інженерних мереж з подальшим відведенням до зовнішньої мережі дошової каналізації згідно з ТУ № 03-7-19 від 27.06.2019р., наданих Департаментом транспортної інфраструктури КМДА.

Водовідвід передбачається до існуючої дошової каналізації діаметром 500-1200 мм по вул. Північно-Сирецькій. Проектними рішеннями

передбачається реконструкція оглядових колодязів та очищення колектору діаметром 1200 мм від точки підключення до діаметра 1400 мм.

Поверхневий стік з ділянки мікрорайону по внутрішньомікрорайонній мережі відводиться до вуличних колекторів.

Об'єктом рішеннями передбачається передбачається будівництво мережі дощової каналізації: діаметром 500мм на частині вул. Полкової, у межах м. Київського, з під'єднанням до існуючого трубопроводу діаметром 500 мм по вул. Полкової; діаметром 500 – 600мм на частині вул. Межової, у межах мікрорайону, з під'єднанням до існуючого трубопроводу діаметром 600мм по вул. Північно-Сирецькій; діаметром 500 – 600мм на західній частині мікрорайону - вул. Родзини Кристерівс з під'єднанням до існуючого трубопроводу діаметром 750мм по вул. Північно-Сирецькій;

Відвід дощових вод з покрівель будинків здійснюється через воронки з електрообігрівом.

Трубопроводи внутрішньої дощової каналізації монтуються з чавунних та полімерних каналізаційних труб.

Відвід атмосферних вод в районі в'їздів та виїздів з паркінгу та виведення води після спрацювання системи пожежогасіння здійснюється по мережі водовідвідних полімер-бетонних лотків до прямиків-відстійників, з подальшим виведенням після очищення до зовнішньої мережі зливової каналізації.

Внутрішньомайданчикові мережі дощової каналізації проектується з поліетиленових напірних труб діаметром 200-400 мм PE 100 SDR 17 тип „Т”.

Газопостачання. Газопостачання запроектовано у відповідності з ТУ приєднання до газорозподільної системи ПАТ "Київгаз" № SW021470619 від 03.06.2019 року

Джерелом газопостачання IV мікрорайону об'єкту "Комплексна забудова в межах IV, V, 2 п.к. III, 2 п.к. VIII мікрорайонів у багаторегиональному житловому районі на просп. Правди (навпроти з трасою Василія Порика) у Подільському районі м. Києва" є існуючі мережі.

Місце підключення передбачено до існуючого розподільчого газопроводу середнього тиску діаметром 400 мм по вулиці Полкова.

Даним проектом передбачено підключення проектуємої квартальної котельні для потреб IV мікрорайону загальним навантаженням 25000 кВт. Котельня розташована на території IV мікрорайону. Загальна потужність котельні передбачає навантаження IV мікрорайону та існуючих споживачів від ПК "Полкова, 57".

На території забудови запроектовано газопровід середнього тиску діаметром 315 мм з поліетиленових труб, прокладений підземно та сталевий газопроводу, прокладеного надземного по фасаді будівлі квартальної котельні до вузла обліку газу та ШРП для зниження тиску з регуляторами тиску (2 шт.), які монтуються в приміщенні котельні. Максимальна годинна витрата природного газу квартальною котельнею складає 2780,5 м³/год.

Теплопостачання. Джерелом теплопостачання проєктуемого ІV мікрорайону "Комплексної забудови в межах ІV, V, 2 п.к. ІІІ, 2 п.к. VІІІ мікрорайонів у багатобункціональному житловому районі на просп. Правади (назва проспекту та комплексом Василя Порика) у Подільському районі м. Києва" є окремо розташована споруда квартальної котельні (номер 1.1 по ГП). В котельні встановлено п'ять вологрійних котлів тепловою потужністю 5000 кВт кожний, які працюють на природному газі. Котли поставляються єдиним блоком з вибраним вигляді в ізоляції та обшивці, комплектуються автоматичним газовим паливником, трубопроводами та арматурою в межах котельні системою автоматичного управління, контрольно-вимірювальними приладами.

Загальна номінальна теплова потужність квартальної котельні 25000 кВт. Виведення димових газів передбачено трьома індивідуальними висхідними трубами з нержавіючої сталі: одна труба діаметром 700/760 та дві труби діаметром 1000/1060 в оцинкованому кожусі теплоізолюванні. Прокладка димових труб від котельні до житлового будинку № 1 – підземна з жовтими ізоляціями з виведенням по зовнішній стіні фасаду будинку. Позначка верху 84.10 м, 153.55 м у Балтійській системі висот).

Котельня забезпечує потреби комплексу (ІV мікрорайону) та існуючих споживачів від РК "Полкова, 57" в опаленні, вентиляції та гарячому водопостачанні.

Указом міста КП "КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО" від 31.05.2019 № 002/2338, трестними рішеннями в обсязі виконання робіт по ІV мікрорайону передбачається перепідключення існуючих споживачів РК "Полкова, 57" до нового джерела теплопостачання – квартальна котельня.

Теплоносієм котлового контуру прийнято воду з параметрами 115-70°C в контурах опалення та вентиляції будинків та будівель комплексу теплоносієм – вода з параметрами 80-60°C. Робота каскаду п'ятьох котлів повністю автоматизована з урахуванням принципу погодозалежного регулювання. Тепловою схемою передбачається транспортування теплоносія від квартальної котельні по території ІV мікрорайону до ІПІ кожного житлового будинку, будівлі, споруди. Прокладка трубопроводів підземна безпечна – із попередньоізолюваних труб. На окремих ділянках передбачається канална прокладка трубопроводів в залізобетонних каналах заводського виготовлення, з урахуванням технології прокладки попередньоізолюваних трубопроводів.

В ІПІ передбачені окремі контури приготування теплоносія для систем опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

Системи опалення приєднані по залежній схемі (1 зона житлових будинків та окремо розташовані будівлі – торгівельні центри) та незалежній схемі (2 зона – для житлових будинків). Прийняті поповерхові горизонтальні двотрубні підлога системи опалення з прокладанням трубопроводів в конструкції підлоги у ізоляції.

У якості опалювальних приладів вбудованих приміщень запроєктовані сталеві штамповані радіатори з нижнім підключенням з термостатичними клапанами з попереднім налагодженням та термостатичними головками.

Опалення. Всі системи підключаються до гребінок, які розташовано в ІТТ. Теплоносій на потреби опалення – вода з параметрами 80/60°C. Динамічні параметри теплоносія виконується в ІТП. Прийняті поповерхові опалювальні двотрубні тупикові системи опалення з прокладанням труб поперек в конструкції підлоги у теплоізоляції. Стояки та магістриалі виконуються з сталевих водогазопровідних та електрозварювальних труб, теплоізоляцією. Горизонтальна розводка систем та підводки до опалювальних приладів – з поліетіленових труб.

Житлові приміщення. Системи опалення розподілені на дві зони по висоті будівель: I зона – 1...13 поверхи; II зона - 14...23(26) поверхи. Опалювальні прилади – сталеві штамповані радіатори з нижнім підключенням з термостатичними клапанами з попереднім налагодженням та термостатичними головками.

Вбудовані нежитлові приміщення. У якості опалювальних приладів вбудованих приміщень запроєктовані сталеві штамповані радіатори з нижнім підключенням з термостатичними клапанами з попереднім налагодженням та термостатичними головками.

У якості опалювальних приладів сходових клітин запроєктовані сталеві штамповані радіатори з боковим підключенням, з терморегулюючими елементами.

Торговельні центри. Передбачається радіаторна система опалення.

На в'їзних грудах та завантажувальних торговельних центрів встановлюється повітряно-теплові зв'язи з електричним нагрівом повітря.

Підприємства. Для допоміжних приміщень (насосні, санітарні вузли, охорона та інші допоміжні приміщення) передбачається система опалення з використанням електричних конвекторів.

Квартальна котельня. Опалення здійснюється за рахунок теплоенергії від технологічного обладнання.

Вентиляція. Житлові приміщення. Передбачено влаштування систем механікообмінної припливно-витяжної вентиляції з природним та механічним спонуканням. Системи вентиляції квартир підключаються до вентиляційних каналів, що виконуються у будівельних конструкціях. Кожна квартира підключається до збірної вентиляційної шахти через канал-фітінг. Витяжні системи для санвузлів квартир та кухонь проєктуються з механічним спонуканням. Повітрязбірні пристрої передбачені у конструктивних елементах. Нагрів припливного повітря здійснюється системою опалення.

Нежитлові приміщення. Проєктом передбачена припливно-витяжна вентиляція з механічним спонуканням з рекуперацією тепла підвісного типу.

Для перспективного підключення орендарями систем вентиляції в нежитлових приміщеннях передбачається окремі витяжні вентиляційні

зроблені з будівельних конструкцій. Для приміщень підвальних поверхів та допоміжних приміщень передбачені окремі витяжні канали.

Кількість повітря розрахована згідно діючих норм.

Торговельний центр. Передбачається припливно-витяжна вентиляція з рециркуляцією та рекуперацією витяжного повітря (для торговельної зали) і системи механічної витяжної вентиляції з технічних та допоміжних приміщень. Окремі витяжні системи механічної витяжної вентиляції з двигачами, дувачками, насосної, електроштових.

Для торговельних залів система вентиляції комбінована з системою кондиціонування та повітряного опалення. Виконується з використанням дифузії.

Об'єктно розподілення в торговельній залі виконується за допомогою дифузії з термостатичним елементом, що змінює дальність повітряного струменя в залежності від температури повітря.

Для адміністративних приміщень передбачена система припливно-витяжної вентиляції з пластинчастим теплообмінником та секцією рециркуляції.

Забір та викид повітря на покрівлі будівель.

Паркінги. В паркінгах (номер 13-16 по ГП) передбачаються витяжні канали системи для допоміжних та технічних приміщень.

Для закритих наземних паркінгів (номер 13-16 по ГП) та трансформаторного паркінгу до торговельного центру (номер 12 по ГП) передбачаються системи вентиляції тільки для зон віддалених на більш ніж 10 м від зовнішніх прорізів. З цих зон видалення повітря відбувається з верхньої та нижньої зони, з викидом повітря на 2.0 м вище рівня покрівлі торговельних центрів. Припливні повітроводи та витяжні повітроводи після системи рекуперативної теплоізоляції.

Квартальна котельня. Вентиляція механічна припливна в об'ємі необхідному для забезпечення горіння палива в котлах та 3-кратний повітряний обмін у приміщенні. Приплив природний через вентиляційні жалюзійні решітки у стінах, видалення через котлоагрегат та дефлектори, що розташовуються на покрівлі.

РП-III, III. Вентиляція природна через жалюзійні решітки.

Кондиціонування. Для житлових приміщень передбачається кондиціонування повітря за рахунок встановлення спліт-систем власниками квартир. Встановлення зовнішніх блоків передбачається на фасадах будівель у спеціально передбачених місцях.

У торговельних та адміністративних приміщеннях передбачені центральні системи з секціями охолодження.

Димовидалення. Житлові секції. Проектом передбачається встановлення системи примусового димовидалення із коридорів загального користування за допомогою вентиляторів димовидалення, що монтуються на зовнішній системі підпору повітря в сходові клітини Н4, тамбури при них, у шахтах вантажного та пасажирського ліфтів, шахту ЛТПП, тамбури при виходах ліфтів та шахти скиду надлишкового тиску з клапанами.

Торговецький центр: Проектом передбачається влаштування системи зовнішнього (вентильованого) димовидалення із торгово-офісного центру за допомогою системи димовидалення, що монтується в покрівлю над приміщенням та системи підпору повітря в тамбури при шахтах ліфтів з вентиляційними розташованими на покрівлі споруди. Димовидалення з житлових щаблів та коридорів відбувається за допомогою вентилятора, що встановлюється на покрівлі димової шахти, клапанів димовидалення та мереж повітроводів, а також шахти скиду надлишкового тиску з клапанами.

Паркінг: Димовидалення з прибудованого паркінгу відбувається за допомогою вентилятора, що встановлюється на покрівлі, димової шахти, клапанів димовидалення та мереж повітроводів

Електропостачання житлового комплексу ІV мікрорайону передбачено від ПС 110/10 "Мостицька" (лист ТОВ "ЕНЕРЖІМЕНФАСЕРВІС" № 1/0106 від 01.07.2019 р.), спорудження якої передбачено згідно ГУ № 46589 від 08.02.2012 р., наданих ПАТ "Київенерго", листа ПАТ "Київенерго" № ДепТП030/43/1-23/46589/65220 від 11.08.2016 р. "Про виконання технічних умов", листа ПАТ "Київенерго" № ДепТП030/43/1-23/46589/70127 від 28.07.2017 р. "Про зміну сторони" та угоди від 28.07.2017 р. "Про зміну сторони у Договорі про приєднання до електричних мереж від ПАТ "Київенерго" № 16390-46589/70127.

На період виконання будівельно-монтажних робіт по будівництву ІV мікрорайону тимчасове електропостачання об'єкту передбачено від існуючих електричних мереж з забезпеченням необхідного навантаження (існуючі трансформаторні підстанції, які перебувають на балансі ДП НВА "Пуша-Водень" лист № 697/1/1-01-13 від 01.07.2019 р.).

Після вводу в експлуатацію ПС 110/10 "Мостицька" та підключення до неї об'єкту будівництва (ІV мікрорайон), електропостачання житлового комплексу передбачено від запроєктованих чотирьох окремо стоячих ТП-10кВ (ТП 1-4), вбудованої ТП 5 та прибудованої РП-ТП по І, ІІ та ІІІ категорії електропостачання з наступним демонтажем існуючих трансформаторних підстанцій, що перебувають на балансі ДП НВА "Пуша-Водень".

Електропостачання квартальної котельні передбачено від запроєктованої прибудованої РП-ТП по ІІ категорії електропостачання.

Проектом передбачається будівництво:

- прибудованої (до котельні) розподільчої РП-10кВ пункту суміщеного з трансформаторною підстанцією РП-ТП-10/0.4кВ з сухими трансформаторами потужністю 2x1000кВА з виносними трансформаторами ТБ, Т4, що розміщуються в ТП 5;

- двох окремо розташованих трансформаторних підстанцій з 4-ма трансформаторами потужністю 1000кВА (ТП1, ТП2 - номер 38, 39 по ГП);

- двох окремо розташованих трансформаторних підстанцій з 2-ма трансформаторами потужністю 1000кВА (ТП3, ТП4 - номер 40, 41 по ГП);

встановлено ПП ППЗ, розташованої у 1-у поверсі торгівельного центру з ППЗ, встановлено трансформатор (номер 12 по ПП) з 2-ма сухими трансформаторними стовпами до 1000 кВА.

Проектом передбачається охоронна сигналізація всіх приміщень трансформаторної підстанції.

Облік електроенергії передбачений у проєктованих поверхових щитах розподілу будинків ВРП нежитлових приміщень та громадських будівель.

Електромережі живлячі, розподільчі, групові запроектовані кабелями ВВГнг-LS (ВВГнг-LS) Н(Х)НХНFE180/90 та Н(Х)НХНFE180/90 відповідних перерізів.

Споживачами електроенергії є освітлення, ліфти, технологічне електрообладнання, паркування, системи водопостачання та пожежогасіння, системи вентиляції, кондиціювання та димовидалення, офісна та побутова техніка, системи сигналізації, диспетчеризації та зв'язку.

Проектом передбачено робоче, аварійне, евакуаційно-чергове, ремонтне освітлення приміщень комплексу світильниками зі світлодіодними лампами та світлами розташованими, а також зовнішнє освітлення території будинків.

Виконано блисківкозахист житлового комплексу згідно нормативних вимог, передбачено основні заходи з електробезпеки та охорони праці.

Раціоналізація та телефонізація передбачені згідно ТУ №08-23 від 16.06.2019 р. та № 04-7-1109 від 01.07.2019 р., наданих ПАТ "Укртелеком", також передбачена диспетчеризація роботи ліфтів та систем інженерного обладнання.

Проектом передбачено будівництво чотирьохканальної кабельної каналізації, перенесення існуючої кабельної каналізації, що підпадає під дію забудови мікрорайону.

Енергозбереження. Проектованими рішеннями передбачені заходи з енергозбереження, а саме: освітлення здійснюється світильниками із світлодіодними лампами; розміщення розподільчих щитів у центрі навантаження; ліфти працюють від електроенергії з розрахунку їх номінальної потужності; передбачається комплекс робіт, спрямованих на підвищення теплотехнічних показників огорожувальних конструкцій будівлі на рівні відповідно нормативним вимогам.

Дороги районного та місцевого значення. Проектними рішеннями № 14 від розташовану передбачається будівництво двох вулиць та влаштування тротуарів згідно з ТУ № 63-7-19 27.06.2019р., наданих Департаментом транспортної інфраструктури КМДА.

Проект передбачає будівництво двох вулиць: вулиці Родини Крістерів від вулиці 4-ї вулиці Шевченка до вулиці Північно-Сирецької; вулиці Південної від вулиці 4-ї вулиці Родини Крістерів до вулиці Межової.

Вузлова ширина проїзної частини вулиці Родини Крістерів відсутня. Вузлова ширина на ділянці проєктування має проїзну частину шириною 6,0 м. Уздовж деталічним планом територій підлягає реконструкції з розширенням до 12,0 метра.

Ширина коридору червоних ліній в межах вул. Полкової складає 30,5 м, вул. Родини Крістерів – 40 м.

Передбачено ширину проїзної частини вул. Родини Крістерів 15,0 м.

Вулиця Полкова є житловою вулицею міста Києва. У чинному ~~загальному~~ ~~плані~~ ~~розвитку~~ ~~міста~~ ~~Києва~~ ~~на~~ ~~період~~ ~~до~~ ~~2020~~ ~~р.~~ ~~не~~ ~~зазначено~~ ~~жодні~~ ~~категорійності~~.

Передбачено ширину вул. Квітничарської з розширенням проїзної частини до 10,5 м.

Для руху пішоходів передбачається влаштування на проектуємих вулицях тротуарів завширшки 3,0 м (вул. Родини Крістерів) та 2,25 м (вул. Полкова), а також перебудованих наземних пішохідних переходів в межах перетинання транспортних і пішохідних потоків.

Для руху велосипедистів передбачається влаштування на проектних вулицях велослужок шириною 1,85 м з обох сторін проїзної частини. На ~~збереженні~~ ~~вулицях~~ – Межова та Північно-Сирецька велослужки влаштовуються тільки з боку забудови шириною 1,85 м.

Плановим додженням передбачено:

- вулиця Родини Крістерів – розрахункова швидкість 60 км/год для вулиць районного значення. Ширина вулиці прийнята 15,0 м. Ширина смуги руху прийнята 3,00 м, проїзна частина складається із 2-х смуг руху (в одну сторону). Ширина тротуару 3,0 м. Ближче до забудови запроєктовано смугу велослужок шириною 4,85 м (3 м тротуар, 1,85 м – велослужка). Радіуси на примиканнях при заїздах на територію мікрорайону складають 6,0-8,0 м. Радіуси заокруглень на перехрестях складають 12,0-15,0 м. Кути вулиці кутів повороту туди не запроєктовано.

- вулиця Полкова – розрахункова швидкість 50 км/год для житлової вулиці. Ширина вулиці на розширенні прийнята 10,50 м, а на ПК2+79 - ПК4+74 зберігається існуюча ширина 6,0 м. Ширина смуги руху прийнята 3,0 м, проїзна частина складається із 2-х смуг руху (в одну сторону), на розширенні – додаткова смуга для паркування автотранспорту. Зі сторони забудови мікрорайону запроєктовано сумішену велослужку шириною 4,10 м (2,25 м тротуар, 1,85 м – велослужка). Біля існуючої забудови тротуар залишається в існуючих параметрах – 3,0 м. По лівій стороні вулиці тротуар теж залишається в існуючих параметрах – змінним в межах 2,25-3,25 м. Радіуси на примиканнях при заїздах на територію мікрорайону складають 6,0-8,0 м. Радіуси заокруглень на перехрестях складають 12,0-15,0 м.

На вулиці вул. Полкова запроєктовано два кути повороту, один з яких безпечний (менше 1°). Кут №1 - ПК 0+86,06, $\alpha 1=4^{\circ}36'09''$ (право); Вписано параболічну криву R=250 м, кут №2 - ПК 2+79,74, $\alpha 2=0^{\circ}09'37''$ (ліво, без дробової).

Вертикальним плануванням передбачено:

- вулиця Родини Крістерів – поздовжній профіль вулиці запроєктовано та осі проїзної частини. Мінімальний поздовжній ухил по вул. Родини

Криві складає 33,3 %, мінімальний 5,0 %. Вертикальна опукла крива $R=2500$ м, угнутих кривих немає.

Поперечний профіль проїзної частини прийнято двоскатним з поперечним похилом 20 ‰. Тротуарна частина запроектована з похилом 20‰ в бік проїзної частини.

- вулиця Полкова – продовжний профіль вулиці запроектовано по осі проїзної частини. Переліми поздовжнього профілю згладжуються вертикальними кривими. Максимальний поздовжній ухил по вул. Полковій складає 14,8 ‰, мінімальний 5,0 ‰. Вертикальна опукла крива $R=1500$ м, угнутих кривих немає. При проектуванні поздовжнього профілю максимально збережені існуючі відмітки по вулиці.

Поперечний профіль проїзної частини прийнято двоскатним з поперечним похилом 20 ‰. Тротуарна частина запроектована з похилом 20‰ в бік проїзної частини. На ділянці ПЗ 2+79 – ПК 4+94 зберігаються існуючі параметри поперечного профілю.

Організація будівництва

Загальна тривалість будівництва IV мікрорайону складає 120,0 місяців, у тому числі по чергах: I черга – 18,0 місяців; II черга – 18,0 місяців; III черга – 18,0 місяців; IV черга – 18,0 місяців; V черга – 18,0 місяців; VI черга – 6,0 місяців; VII черга – 12,0 місяців; VIII черга – 12,0 місяців.

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

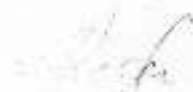
За завданням на проектування і готовиться документація на розгляд до експертизи не надавалася.

В процесі розгляду проекту "Комплексна забудова в межах IV, V, 2 п.к. III, 2 п.к. VIII мікрорайонів у білатеральному житловому районі на просп. Праваї (навпроти с/пункту Василя Порика) у Подільському районі м. Києва" ІІІ мікрорайоні фірмами "ТОВ "Консалтингова агенція "І.А.М.І.С.О." зроблено ряд зауважень та пропозицій, які були доведені до замовника та автора проекту. До проектної документації внесені відповідні зміни і доповнення.

Відповідальність за внесення змін в усі примірники проекту покладатиметься на генпроектанта/замовника.

Проектом враховано заходи щодо дотримання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, охорони прирід, екології, пожежної та техногенної безпеки, енергозбереження. В проекті розроблено розділ ОВНС (оцінка впливу на навколишнє середовище) відповідно до якого, будівництво та експлуатація об'єкта не викликає негативного впливу на навколишнє середовище.

Головний експерт проекту



Колос О. А.

Відповідальний експерт



В. П. Скочко
(сертифікат АЕ №001598)

Відповідальний експерт



Гламаздин П. М.
(сертифікат АЕ №004606)

Відповідальний експерт



С. О. Супрун
(сертифікат АЕ № 003124)

Відповідальний експерт



А. Г. Бушиленко
(сертифікат АЕ №004516)

Фахівець

Л. В. Фрич

Фахівець

А. Ю. Дорогань

Фахівець

О. В. Єрмолова

Фахівець

С. А. Горlach