

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ



ФІЛІЯ ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА

“СПЕЦІАЛІЗОВАНА ДЕРЖАВНА ЕКСПЕРТНА ОРГАНІЗАЦІЯ -
ЦЕНТРАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ БУДІВЕЛЬНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ”
У ЗАКАРПАТСЬКІЙ ОБЛАСТІ

**ФІЛІЯ ДП “УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА”
У ЗАКАРПАТСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

Юридична адреса: набережна Незалежності, 20/1, м.Ужгород, 88000
Фактична адреса: пл. Петєфі, 28, м.Ужгород, 88000
www.ukrbudex.org.ua

тел/факс: +38 (0312) 61-24-80; +38 (0312) 61-20-74;
e-mail: uzhhorod@ukrbudex.org.ua

ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор філії
ДП “Укрдержбудекспертиза”
у Закарпатській області

Валентина СКОРИК

“02” грудня 2021 р.

місто Ужгород

№ 07-0298/01-21

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ (позитивний)

щодо розгляду проектної документації на будівництво

за проектом “Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення в м. Ужгород, по вул. Сечені Іштвана, 29 «а». Коригування”

Клас наслідків (відповідальності) об’єкту – СС2

Сукупний показник – СС2

Замовник – ТОВ «СЛЬ КФТ»

Генеральний проектувальник – ТОВ «Інгарт»

За результатами розгляду проектної документації на будівництво встановлено, що зазначену документацію розроблено згідно з вихідними даними на проектування з дотриманням вимог щодо міцності, надійності та довговічності об’єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки, у тому числі вимог з питань створення умов для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, та інженерного забезпечення; санітарного й епідеміологічного благополуччя населення; пожежної безпеки; енергозбереження і може бути затверджено в установленому порядку з такими технічними показниками:

Показник	Одиниця вимірювання	Кількість
Вид будівництва	нове будівництво	
Поверховість	поверх	9
Ступінь вогнестійкості	ступінь	II
Площа земельної ділянки	га	0,2161
Площа мощення	м ²	797,00
Площа озеленення	м ²	352,75
Площа майданчиків	м ²	256,25
Площа забудови	м ²	755,00
Кількість квартир, в т. ч.:	шт.	77
- однокімнатних	шт.	44
- двокімнатних	шт.	33

Площа житлового будинку	м ²	7 819,40
Загальна площа житлового будинку	м ²	6 990,28
Площа квартир у будинку	м ²	3 776,80
Площа літніх приміщень	м ²	273,62
Загальна площа квартир у будинку	м ²	4 050,42
Житлова площа	м ²	1 824,94
Площа вбудованих нежитлових приміщень, в т.ч.:	м ²	2 939,86
- площа комерційних приміщень	м ²	542,68
- площа приміщень загального користування	м ²	1 229,05
- площа підземного паркінгу	м ²	1 009,35
- площа технічних приміщень	м ²	158,78
Будівельний об'єм	м ³	28 318,00
- вище відм.0,000	м ³	22 800,00
- нижче відм.0,000	м ³	5 518,00
Показники річних витрат ресурсів:		
- води	тис.м ³	12,35
- теплової енергії	Гкал	1446,30
- електроенергії	тис.кВт.год	565,808
- палива	тис. т	0,244
Тривалість будівництва	міс.	15

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 4 аркушах.

Примітка. З виходом даного експертного звіту, експертний звіт філії ДП «Укрдержбудекспертиза» у Закарпатській області від 13.04.2020 № 07-0552-20 вважати таким, що втратив чинність.

Головний експерт проекту

Сергій БИСАГА

АЕ № 004444

Відповідальні експерти:

Сергій БИСАГА

АЕ № 004444

Михайло ХУДЗЕЙ

АЕ № 006386

Надія ШНІЦЕР

АЕ № 000130

Михайло МИШАНИЧ

АЕ № 000119

Михайло СІРКО

АЕ № 000157

Фахівець I категорії

Архітектор

Марія КОРПОШ

Марія БОБРИК

АА № 003422

Серія ДП № 664573

Додаток до експертного звіту (позитивного) № 07-0298/01-21

щодо розгляду проектної документації на будівництво

за проектом

**«Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення в м. Ужгород, по вул. Сечені Іштвана, 29 «а».
Коригування»**

Проект «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення в м. Ужгород, по вул. Сечені Іштвана, 29 «а». Коригування» розроблений у 2021 році ТОВ «Інгарт», адреса: вул. Насипна, 3/37 м. Ужгород, ГІП Дрик М. В., кваліфікаційний сертифікат від 04.05.2012 АР № 000301, на підставі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 20.10.2020 № 156/03-01/20, затверджених наказом від 20.10.2020 № 246-М, технічних умов на інженерне забезпечення та завдання на проектування, затвердженого замовником.

Клас наслідків (відповідальності) об'єкта – СС2. Сукупний показник – СС2.

Проект розглядався філією ДП «Укрдержбудекспертиза» у Закарпатській області в 2020 році та було надано експертний звіт від 13.04.2020 № 07-0552-20.

Проект був затверджений, будівництво розпочате.

Об'єкт будівництва знаходиться в зоні житлової та громадської забудови м. Ужгород. Відповідно до звіту про інженерно-геологічні вишукування, виконаного ГП «Ладус» в 2018 р., основою для фундаментів служить галечниковий ґрунт. Сейсмічність ділянки забудови – 7 балів.

Багатоквартирний житловий будинок запроектований по індивідуальному проекту – дев'ятиповерховий двохсекційний будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом прямокутної форми в плані із загальними розмірами в осях 47,80х16,80 м. Підземний паркінг виконаний в двох рівнях. Висота кожного рівня паркінгу складає 3,3 м. Висота 1-го поверху будівлі складає 3,85 м, висота з 2-го по 7-й поверхи складає 3,2 м, висота 8-го поверху складає 3,45 м, висота 9-го поверху складає 3,2 м.

Підземний паркінг – підземна частина будинку для зберігання автомобілів мешканців будинку. Паркінг має два рівня. Розташування автомобілів – перпендикулярно до осі проїзду. Підземний паркінг забезпечений одним в'їздом- виїздом та двома евакуаційними виходами.

Планувальними рішеннями передбачено розташувати:

- на другому рівні паркінгу – підземний паркінг, два коридори, два тамбури, дві сходові клітки, два ліфта, сім технічних приміщень;
- на першому рівні паркінгу – підземний паркінг, рампу, два коридори, два тамбури, дві сходові клітки, два ліфта, комори, електрощитову, насосну;
- на 1-му поверсі – тамбур, дві сходові клітки, два коридори, торгові зали, санвузли, підсобні приміщення, комору;
- на 2-му, 3-му, 4-му, 5-му, 6-му, 7-му, 8-му поверхах – дві сходові клітки, два коридори загального користування, 70 житлових квартир, а саме: 42 – однокімнатних, 28 – двокімнатних квартир;
- на 9-му поверсі – сходово-ліфтовий вузол, відкриті тераси, 7 житлових квартир, а саме: 2 – однокімнатні, 5 – двокімнатних квартир.

Приміщення громадського призначення, які знаходяться на першому поверсі, мають окремий вхід та ізольовані від житлової частини будинку.

Для створення сприятливих умов, щодо доступності осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, запроектовано безперешкодний доступ до приміщень будівлі та машино-місця для паркування автомобілів інвалідів.

На території передбачено влаштування дитячих, спортивних майданчиків, майданчик під контейнери для сміття, майданчиків для відпочинку, майданчик для тимчасової стоянки велосипедів.

Конструктивну схему будівлі складає безригельний залізобетонний каркас із ядром жорсткості.

- Фундаменти – стовпчасті монолітні залізобетонні (бетон класу C16/20, арматура класу A240C, A400C) під колони, монолітна фундаментна плита товщиною 450 мм (бетон класу C16/20, арматура класу A240C, A400C) під шахти ліфту, стрічкові монолітні залізобетонні (бетон класу C16/20, арматура класу A240C, A400C) під залізобетонні стіни та рампу.
- Стінові заповнення, перегородки – із керамічної цегли M125 на цементно-піщаному розчині M100 (кладка II-ї категорії, тимчасовий опір осьовому розтягу по неперев'язаним швам $R_n/p \geq 120$ кПа).
- Сердечники, антисейсмічний пояс, перемички – із монолітного залізобетонну (бетон класу C12/15, арматура класу A240C, A400C).
- Колони, шахта ліфту, стіни, сходи, перекриття, балки – із монолітного залізобетонну (бетон класу C20/25, арматура класу A240C, A400C).
- Дах – плоский по монолітній плиті.
- Покриття – ПВХ-мембрана.

Опалення та вентиляція. В комерційних приміщеннях, розташованих на 1 поверсі будинку джерелом енергії для систем опалення, вентиляції та кондиціонування є електричні мережі. В усіх комерційних приміщеннях запроектовані спліт-системи кондиціонування за допомогою інверторних кондиціонерів, які в зимовий період працюють в режимі опалення, а в літній - в режимі охолодження повітря. На виходах у всіх комерційних приміщеннях передбачено встановлення теплових завіс з електричним нагрівом. В допоміжних приміщеннях, насосної і електрощитової для опалення запроектоване встановлення електричних конвекторів. Вентиляція в комерційних приміщеннях запроектована припливно-витяжна з природнім спонуканням. В санвузлах першого поверху запроектоване видалення повітря каналними вентиляторами з відводом повітря через внутрішньостінові канали вище даху будівлі.

В паркінгу розташованому на відмітках -6.600 і -3.300 запроектована припливно-витяжна вентиляція з механічним спонуканням, яка вирішується окремими припливними і витяжними вентиляційними установками, які обладнані блоками контролю і регулювання, також передбачено встановлення датчиків СО та системи сигналізації біля паркувальних місць автомобілів, які автоматично керують увімкненням та вимкненням вентиляційних установок. Всі вентиляційні системи монтуються з листової оцинкованої сталі, які покриваються вогнезахисною ізоляцією.

В житлових квартирах, розташованих на 2-9 поверхах будинку запроектоване поквартирне опалення від настінних водогрійних двоконтурних газових котлів потужністю 24 кВт кожний, які встановлюються в кухнях кожної квартири. Відведення димових газів від котлів передбачається за допомогою колективних димохідних систем. Системи опалення в квартирах запроектовані двотрубні з приєднанням опалювальних приладів до розподільчих колекторів встановлених в кухнях. Опалювальні прилади прийняті панельні сталеві радіатори у ванних кімнатах – рушникосушарки. Системи опалення монтуються із багатошарової металопластикової труби і прокладаються у конструкції підлог в захисних гофрованих поліпропіленових трубах.

Вентиляція в квартирах запроектована природна витяжна з відводом повітря у збірні вентиляційні шахти через канали-супутники із кожної кухні і санвузлів. Приплив повітря передбачається за рахунок провітрювання.

Енергоефективність. Проект будівництва багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями комерційного призначення передбачає утеплення всіх зовнішніх огорожувальних конструкцій. В проекті надані розрахунки опору теплопередачі, розрахунки теплотехнічних і енергетичних показників, які відповідають нормативам.

Проектом розроблено енергетичний паспорт для житлової частини будівлі і окремо для вбудованих приміщень комерційного призначення. Клас енергоефективності будівлі відповідає – «С».

Водопостачання та каналізація. Джерелом водопостачання служать діючі вуличні мережі водопостачання даного міста. Відвід стоків водовідведення відбувається самотіком у діючі вуличні мережі каналізації.

В проекті передбачаються окремі вводи водопроводів по відповідним комерційним структурам. Внутрішній пожежний водопровід запроектований окремою системою з відповідними заходами.

Облік води запроектований до кожної категорії споживачів окремим водомірним вузлом (для комерційних структур окремо, для житлового сектору – поквартирний).

Для підтримання постійного тиску води у системі водопроводу проектом передбачається окремо насосна станція; для внутрішнього пожежогасіння продуктивністю 2х5 л/с – окремо насосна установка підтримання тиску води.

Приготування гарячої води (ПГВ) для комерційних структур відбувається від місцевих електричних бойлерів.

Для житлового сектору відповідно від двоконтурного котла опалення та від електричних бойлерів. Останні встановлюються на значній відстані до контурного котла.

Системи водовідведення стоків у даній будівлі запроектовані окремими випусками, зокрема, каналізаційні стоки від мийки підлоги паркінгу, окремі випуски від комерційних структур, окремі випуски від житлового сектору.

Всі матеріали та обладнання запроектовані із сучасних матеріалів за сучасною технологією.

Електропостачання об'єкту здійснюється від проектованої трансформаторної підстанції. Електроживлення будинку передбачено взаєморезервованими кабельними лініями напругою 0,4 кВ. Для обліку електроенергії будинку застосований трифазний лічильник з вимірюванням активної і реактивної енергії трансформаторного ввімкнення типу НІК 2303L АК1Т. Облік комерційних приміщень та загально будинкового навантаження передбачені трифазними лічильниками прямого включення типу НІК 2303L АРП2.1082.МСЕ. Облік електроенергії квартир передбачений однофазними лічильниками прямого включення типу НІК 2104 АР2Т.1802.С11.

Розділом проекту передбачено улаштування силового електрообладнання та електричного освітлення будівлі. Для живлення електроприймачів передбачені ввідно-розподільний пристрій (ВРП), розподільні групові щити та квартирні щитки, обладнані апаратами захисту. Для захисту групових ліній штепсельних розеток передбачені диференційні автоматичні вимикачі із номінальним вимикаючим диференційним струмом 30мА.

Пожежна безпека. Запроектована будівля II ступеня вогнестійкості. Умовна висота будинку не перевищує відмітку 26,5 м. Проектом передбачено обладнання комерційних приміщень та приміщень паркінгу системою пожежної сигналізації, системою керування евакуюванням людей. Будівля обладнується системою блискавкозахисту. Паркінг обладнується системою димовидалення, а входні тамбури до сходових кліток підпором повітря. У протипожежних перешкодах прорізи заповнюються протипожежними дверима відповідного типу. Евакуацію людей з надземних та підземних поверхів передбачено сходовими клітками типу СК1 (по одній у кожній секції). Як другий евакуаційний вихід із квартир, на балконах влаштовано простінки між торцем балкона та прорізом шириною не менше 1,2 м. Вбудовані приміщення, що розташовуються на першому поверсі забезпечені окремими виходами і шляхами евакуації, які ізольовані від житлової частини.

Для утеплення зовнішніх стін будинку застосовуються не горючі матеріали. Проектом передбачено застосування будівельних матеріалів, що відповідають вимогам пожежної безпеки. Влаштовано вихід на покрівлю будівлі та огорожу за периметром покрівлі (парапет). Проектом визначена кількість первинних засобів пожежогасіння. Приміщення паркінгу обладнуються внутрішнім протипожежним водопроводом та автоматичною системою водяного пожежогасіння. Об'єкт будівництва забезпечено зовнішнім протипожежним водопостачанням від пожежних гідрантів. Під'їзди та проїзди для пожежної техніки забезпечені.

Санітарно-епідеміологічне благополуччя населення проектними рішеннями забезпечується.

Коригуванням проекту передбачено:

- зміну товщини та конструкцій монолітних стін підвалу;
- зміну вузла в'їзду до підземного паркінгу.

Всі інші проектні рішення залишаються без змін.

Відмічається, що робочий проект «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення в м. Ужгород, по вул. Сечені Іштвана, 29 «а». Коригування» виконано згідно з ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво». При цьому, в процесі проведення експертизи філією ДП «Укрдержбудекспертиза» у Закарпатській області проектною організацією до робочого проекту внесені зміни і доповнення.

Головний експерт проекту



Сергій БИСАГА

АЕ № 004444

Відповідальні експерти:



Сергій БИСАГА

АЕ № 004444



Михайло ХУДЗЕЙ

АЕ № 006386



Надія ШНИЦЕР

АЕ № 000130



Михайло МИШАНИЧ

АЕ № 000119



Михайло СІРКО

АЕ № 000157

Фахівець I категорії

Марія КОРПОШ

Архітектор

Марія БОБРИК

АА № 003422